

**MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE  
E CONTROLLO**

**AI SENSI DEL D. LGS. 8 GIUGNO 2001 N. 231**

**Immobiliare Genova MolassanaNuova S.p.A.**

## INDICE

PARTE GENERALE .....	6
1. Introduzione .....	6
1.1 Il Regime di Responsabilità Amministrativa degli Enti.....	6
1.2 Attività di Immobiliare Genova MolassanaNuova.....	8
2. Modello di Organizzazione e di Gestione.....	9
2.1 Funzione del Modello.....	9
2.2 Struttura del Modello .....	9
2.3 Parte Generale .....	11
2.4 Parti Speciali .....	12
2.5 L’attuazione del Decreto da parte di Immobiliare Genova MolassanaNuova .....	13
2.6 L’attuazione del Decreto da parte del Gruppo .....	13
2.7 Mappatura dei rischi.....	14
2.8 Destinatari del Modello .....	14
3. Organismo di Vigilanza .....	15
3.1 Identificazione dell’Organismo di Vigilanza .....	15
3.2 Prerogative e risorse dell’Organismo di Vigilanza .....	16
3.3 Funzioni e poteri dell’Organismo di Vigilanza.....	16
4. Flussi Informativi Interni .....	19
4.1 Obblighi informativi nei confronti dell’Organismo di Vigilanza .....	19
4.2 Obblighi informativi dell’Organismo di Vigilanza nei confronti degli organi societari.....	20
4.3 Raccolta e conservazione delle informazioni.....	20
5. Sistema Disciplinare .....	20
5.1 Principi Generali .....	20
5.2 Misure nei confronti degli amministratori .....	21
5.3 Misure nei confronti di collaboratori, partner commerciali e fornitori .....	21
6. Diffusione e conoscenza del Modello.....	22
6.1 Informazione dei collaboratori, dei partner commerciali e dei fornitori.....	22
6.2 Clausole contrattuali.....	22
PARTE SPECIALE “A” .....	23
Rapporti con la Pubblica Amministrazione .....	23
1. La tipologia dei reati nei rapporti con la Pubblica Amministrazione (artt. 24 e 25 del decreto).....	23
2. Valutazione delle aree di rischio.....	25
3. Individuazione delle attività a rischio.....	26

4. Principi di comportamento nella gestione delle attività di rischio diretto .....	27
5. Principi di comportamento nelle aree di attività a rischio indiretto .....	28
PARTE SPECIALE "B" .....	30
Reati in violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro	
1. Omicidio colposo e lesioni personali gravi e gravissime in violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro (art. 25 septies del decreto) .....	30
2. Destinatari della presente parte speciale .....	32
3. Finalità della presente parte speciale .....	32
4. Soggetti dedicati a compiti in materia di sicurezza.....	32
5. Principi e regole di condotta generali .....	32
6. Regole di comportamento specifiche.....	33
PARTE SPECIALE "C"	
Reati ambientali	
1. La tipologia dell'illecito rilevante (art. 24 - quater del decreto) .....	33
2. Valutazione delle aree di rischio.....	43
3. Regole generali di condotta.....	45

Allegati:

1. Contratto di vigilanza.
2. Contratto per il monitoraggio della falda con Ireos Spa.
3. Relazione ing. Stefano Parodi

## DEFINIZIONI

### Archivio 231

indica l'archivio contenente tutta la documentazione relativa all'adozione del Modello e alla sua implementazione, che viene conservata nella sede della Società;

### Attività

indica l'attività oggetto della Società, come indicata nello statuto: (i) acquisto, permuta, alienazione, gestione e locazione di beni immobili di qualsiasi tipo ii) assunzione sia in proprio che per conto di terzi di lavori edili (iii) l'assunzione di partecipazioni in società operanti nei settori immobiliari e delle costruzioni edili

### Immobiliare Genova o la Società

indica Immobiliare Genova MolassanaNuova S.p.A.;

### Boero o la Controllante

indica la società Boero Bartolomeo S.p.A., con sede a Genova in Via Macaggi 19, che detiene quote pari al 100% del capitale sociale della Società;

### Convenzione

indica la Convenzione Urbanistica Attuativa per l'attuazione del Progetto Urbanistico Operativo nell'ambito del distretto aggregato 58 B – Centro di Molassana – Colorificio Boero del Piano Urbanistico Comunale, sottoscritta dal Comune di Genova, dalla Società e da Boero il 23 dicembre 2010;

### Decreto

indica il D. lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni;

### Destinatari

indica tutti i soggetti tenuti al rispetto delle prescrizioni contenute nel Modello,

### Enti o Ente

ai sensi dell'art. 1 del Decreto, indica gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni anche prive di personalità giuridica cui si applicano le disposizioni del Decreto ed in particolare la responsabilità amministrativa dallo stesso introdotta;

### Gruppo

indica il Gruppo costituito da Boero Bartolomeo S.p.A. e Immobiliare Genova MolassanaNuova S.p.A.;

<b>Linee Guida</b>	indica le Linee Guida per la costruzione dei Modelli di organizzazione, gestione e controllo ex D. Lgs. 231/2001 pubblicate da Confindustria il 31 marzo 2008;
<b>Modello</b>	indica il Modello di organizzazione, gestione e controllo previsto dal Decreto;
<b>Reati Presupposto</b>	indica i reati per i quali il Decreto ha introdotto la responsabilità amministrativa dell'Ente. Si tratta, in particolare, delle fattispecie di reato individuate dagli artt. 24 e 25 del Decreto;
<b>Testo Unico</b>	indica il D. lgs. 9 aprile 2008 n. 81. c.d. Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e successive modifiche, incluso in particolare il d. lgs. 3 agosto 2009 n. 106;
<b>TUA</b>	indica il D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, "norme in materia ambientale" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 e successive integrazioni e modificazioni.

## PARTE GENERALE

### I. INTRODUZIONE

#### 1.1 Il regime di responsabilità amministrativa degli Enti

L'adeguamento della legislazione italiana ad alcune Convenzioni Internazionali ha portato, in esecuzione della legge delega del 29 settembre 2000 n. 300, alla promulgazione del D. lgs. 8 giugno 2001 n. 231, entrato in vigore il 4 luglio 2001, "*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica*".

Il Decreto ha introdotto nell'ordinamento italiano il regime della responsabilità amministrativa degli Enti per alcuni reati (indicati dagli artt. 24 e ss. del Decreto, i c.d. Reati Presupposto) commessi, o semplicemente tentati, nell'interesse o a vantaggio degli Enti medesimi, o di una loro unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale, da parte di:

- (i) soggetti che abbiano la rappresentanza, l'amministrazione o la direzione o, anche di fatto, esercitino la gestione o il controllo dell'Ente o di una sua unità organizzata (i soggetti apicali ai sensi dell'art. 5 del Decreto, comma 1, lett. a); o
- (ii) soggetti sottoposti alla direzione o vigilanza dei soggetti di cui alla lettera (i) che precede (i soggetti sottoposti all'altrui direzione ai sensi dell'art. 5 del Decreto, comma primo, lett. b).

La responsabilità amministrativa dell'Ente è diretta e distinta dalla responsabilità dell'autore materiale del reato ed è tesa a sanzionare gli Enti per i reati commessi a loro vantaggio o nel loro interesse.

In virtù della responsabilità introdotta dal Decreto, l'Ente subisce pertanto un autonomo procedimento ed è passibile di sanzioni che possono giungere al punto di bloccare l'ordinaria attività d'impresa.

Infatti, oltre alle sanzioni pecuniarie, l'eventuale confisca e la pubblicazione della sentenza di condanna, il Decreto prevede che l'Ente possa essere sottoposto anche a sanzioni di carattere interdittivo (art. 9, comma secondo), quali:

- l'interdizione dall'esercizio dell'attività;
- la sospensione o la revoca delle autorizzazioni, licenze o concessioni funzionali alla commissione dell'illecito;
- il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, salvo che per ottenere le prestazioni di un pubblico servizio;
- l'esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi, e l'eventuale revoca di quelli già concessi;
- il divieto di pubblicizzare beni e servizi.

In base a quanto stabilito dall'art. 4, gli Enti con sede principale in Italia possono essere perseguiti anche per reati commessi all'estero, qualora la legislazione del paese straniero non preveda una forma analoga di responsabilità.

La responsabilità amministrativa dell'Ente si fonda su una “*colpa di organizzazione*”: l'Ente è ritenuto, cioè, responsabile in via amministrativa del reato commesso dal suo esponente, se ha omesso di darsi un'organizzazione in grado di impedirne efficacemente la realizzazione e, in particolare, se ha omesso di dotarsi di un sistema di controllo interno e di adeguate procedure per lo svolgimento delle attività a maggior rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto.

Al contrario, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Decreto, l'Ente non risponde se le persone suindicate hanno agito nell'interesse esclusivo proprio o di terzi.

I processi attraverso cui dotarsi di un simile sistema di organizzazione e controllo interno sono indicati agli artt. 6 e 7 del Decreto, e cioè:

- l'approvazione, adozione, ed efficace attuazione, anteriormente alla commissione di un reato, di un Modello idoneo a prevenire la commissione dei Reati Presupposto previsti dal Decreto. In linea generale, e in estrema sintesi, il Modello è ritenuto “idoneo” quando i soggetti che hanno posto in essere il reato abbiano agito in modo deliberato e fraudolento al fine di eludere i relativi presidi posti in essere dal Modello stesso;
- la creazione di un Organismo di Vigilanza interno, con poteri autonomi di iniziativa e controllo, deputato (i) al controllo dell'effettivo funzionamento del Modello e del rispetto delle previsioni in esso contenute da parte di tutti i destinatari; (ii) alla costante verifica della reale efficacia preventiva del Modello; e (iii) al suo aggiornamento.

Il Modello, in base alle previsioni del Decreto, con riferimento ai poteri delegati ed al possibile rischio di commissione dei reati deve peraltro:

- individuare le attività nel cui ambito possono essere commessi reati;
- prevedere specifici controlli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'Ente in relazione ai reati da prevenire;
- individuare modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione dei reati;
- prevedere obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo di Vigilanza;
- introdurre un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel Modello.

L'adozione del Modello, pur se non obbligatoria, ma meramente facoltativa, ha efficacia esimente ai fini della responsabilità amministrativa solo se accompagnata dall'efficace e concreta attuazione dello Modello stesso e dal suo costante aggiornamento ed adeguamento.

In sede penale il Giudice, infatti, è chiamato a valutare, nell'ambito del procedimento volto a verificare la responsabilità amministrativa dell'Ente, l'idoneità del Modello a prevenire la commissione di reati, e la sua concreta applicazione ed efficacia.

## 1.2 Attività di Immobiliare GenovaMolassana Nuova

La Società ha la propria sede legale a Genova, Via Macaggi 19, presso la sede della Controllante Boero, che detiene quote pari al 100% del capitale sociale della Società.

La Società è soggetta all'autorità di vigilanza e controllo di Boero.

La Società è di recentissima costituzione (3 dicembre 2010), non ha propri uffici né personale dipendente di alcun tipo, né tanto meno strutture proprie.

La Società si avvale, per quanto attiene ai servizi contabili e amministrativi, di quelli forniti da Boero, in virtù di appositi contratti di *service* stipulati con la Controllante.

La Società, malgrado abbia per oggetto lo svolgimento di determinate attività, si propone come finalità principale la gestione dell'immobile sito in Genova, Via Molassana n. 60, fino alla vendita.

La gestione comprende la conservazione delle condizioni del sito e le attività di trattamento e monitoraggio delle acque di falda imposte dagli Enti preposti.

Le funzioni amministrative sono svolte dalla società Boero Bartolomeo in forza di un contratto di servizi che comprende, tra l'altro:

- tenuta della contabilità;
- adempimenti contabili relativi ai rapporti coi fornitori e con i clienti;
- elaborazione di conti economici mensili, di bilanci annuali e di situazioni particolari su singoli aspetti gestionali;
- consulenza ed assistenza in materia giuridica e fiscale;
- adempimenti contabili, retributivi, contributivi e fiscali relativi ai rapporti con eventuali dipendenti e/o agenti di commercio;
- fornitura in genere di ulteriori dati ed informazioni, che fossero via via richiesti compatibilmente con le capacità del sistema informativo del fornitore e nei limiti di un ragionevole impiego del personale dello stesso.

## **2. MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E DI GESTIONE**

### **2.1 Funzione del Modello**

Il Modello ha lo scopo di individuare le attività nel cui ambito possono essere commessi reati, prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'ente in relazione ai reati da prevenire, individuare modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione dei reati, prevedere obblighi di informazione nei confronti dell'organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza del modello nonché introdurre un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel Modello.

Il Modello ha, tra l'altro, il fine di:

- ribadire che le forme di comportamento illecito sono fortemente condannate dalla Società in quanto contrarie, oltre che alle disposizioni di legge, anche ai principi etico-sociali cui la Società ispira lo svolgimento della propria attività d'impresa;
- permettere alla Società, grazie ad un'azione di individuazione delle aree di attività nel cui ambito possono essere commessi i reati, e all'attuazione delle procedure, di intervenire tempestivamente per prevenire o comunque contrastare la commissione di reati.

Ne consegue che aspetti qualificanti del Modello sono, oltre a quanto sopra evidenziato:

- la sensibilizzazione e la formazione di tutti i Destinatari delle previsioni di comportamento e delle procedure volte a garantire il rispetto del Modello;
- la mappatura delle aree di attività della Società in relazione alle quali possono essere commessi i Reati Presupposto;
- la dotazione ed attribuzione all'Organismo di Vigilanza della Società di specifici poteri autonomi di iniziativa e di vigilanza sull'efficacia e sul buon funzionamento del Modello;
- il controllo e la documentazione delle operazioni a rischio;
- il rispetto del principio di separazione delle funzioni;
- la definizione di poteri autorizzativi coerenti con le responsabilità assegnate;
- la verifica dei comportamenti aziendali dei Destinatari, nonché del funzionamento e dell'aggiornamento del Modello.

### **2.2 Struttura del Modello**

Il Modello è composto da una "Parte Generale" e da tre "Parti Speciali", redatte in relazione alle tipologie dei Reati Presupposto per i quali la Società ha ritenuto sussistere un rischio di commissione in virtù dell'Attività dalla stessa svolta.

La Società è consapevole della circostanza che l'implementazione del Modello si accompagna nella prassi all'adozione anche di un Codice Etico, in cui l'Ente normalmente formalizza i principi cui ispira l'esercizio della propria attività aziendale. A tal fine, la Società ha adottato

– unitamente al Modello - il Codice Etico della Controllante, che trova espressa applicazione anche per le controllate.

Successivi interventi legislativi hanno ampliato il numero dei Reati Presupposto per i quali è configurabile la responsabilità amministrativa dell'Ente, che è stata pertanto via via estesa alle seguenti fattispecie:

- reati contro la Pubblica Amministrazione (art. 24 e 25);
- delitti in falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento(art. 25 -bis);
- reati societari (art. 25 -ter) tra i quali è stata introdotta alla lettera s)bis la corruzione tra privati;
- delitti aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico, (art. 25-*quater*);
- reati contro la personalità individuale (art. 25-*quinquies*);
- reati di abuso di mercato (art. 25-*sexies*);
- reati transnazionali (art. 10 L.146/06);
- pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili (art. 25 -*quater*- 1)
- reati di omicidio colposo e lesioni personali gravi e gravissime commessi in violazione delle norme a tutela della salute o sicurezza sul lavoro (art. 25-*septies*);
- reati di riciclaggio, ricettazione e di impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita (art. 25-*octies*);
- delitti informatici e trattamento illecito di dati (art. 24-*bis*)<sup>1</sup>;
- reati di criminalità organizzata (art. 24 *ter*);
- reati contro l'industria e il commercio (art. 25 *bis*-1);
  
- reati in materia di violazione del diritto d'autore (art. 25 -*novies*);
- reati contro l'attività giudiziaria (art. 25 -*decies*);

---

<sup>1</sup> A ciò deve poi aggiungersi la Legge 16 marzo 2006 n. 146, che ha ratificato la Convenzione ed i Protocolli delle Nazioni Unite contro il crimine organizzato transnazionale, adottati dall'Assemblea generale il 15 novembre 2000 ed il 31 maggio 2001 (c.d. Convenzione di Palermo).

L'art. 10 della legge in esame estende la responsabilità amministrativa degli Enti alle ipotesi di reato indicate nel medesimo articolo, qualora commesse secondo le modalità del reato transnazionale.

Ai sensi dell'art. 3, legge n. 146/2006, è considerato *transnazionale* il reato punito con la pena della reclusione non inferiore nel massimo a 4 anni, e qualora sia coinvolto un gruppo criminale organizzato, se il reato è stato: (i) commesso in uno o più Stati, ovvero (ii) commesso in uno Stato, ma una parte sostanziale della sua preparazione, pianificazione, direzione o controllo avvenga in un altro Stato, ovvero (iii) commesso in uno Stato, ma sia implicato un gruppo criminale organizzato impegnato in attività criminali in più di uno Stato, ovvero (iv) commesso in uno Stato ma abbia effetti sostanziali in un altro Stato.

Si osservi che, in base al disposto della legge n. 146/2006, la responsabilità amministrativa dell'Ente per la commissione di un reato c.d. transnazionale opera solo per le seguenti fattispecie delittuose: associazione per delinquere (art. 416 c.p.), associazione di tipo mafioso (art. 416 *bis* c.p.), associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291 *quater* D.P.R. 23 gennaio 1973 n. 43), associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope (art. 74 D.P.R. 9 ottobre 1990 n. 309), induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 377 *bis* c.p.), favoreggiamento personale (art. 378 c.p.), reati in materia di immigrazione clandestina (art. 12 comma 3, 3 *bis*, 3 *ter* e 5 d. lgs. 25 luglio 1998 n. 286).

- reati ambientali (art. 25 -*undecies*);
- reati concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero (art. 25 -*duodecies*);
- auto riciclaggio (art. 25 -*octies*).

La responsabilità amministrativa degli Enti è destinata, peraltro, a conoscere ulteriori ampliamenti; in relazione a diversi disegni di legge che sono attualmente in discussione al Parlamento, nonché ad alcune direttive europee a cui il nostro ordinamento dovrà uniformarsi.

Per questa ragione, l'Amministratore Unico della Società, anche su richiesta dell'Organismo di Vigilanza, dovrà adottare apposite delibere per integrare il Modello con l'inserimento di nuove Parti Speciali relative ai reati che, per effetto di ulteriori interventi legislativi, dovessero ampliare l'ambito della responsabilità amministrativa dell'Ente. Analoghe iniziative dovranno essere adottate ogniqualvolta intervengano modifiche dell'attività espletata dalla Società che comportino un ampliamento delle aree a rischio di commissione dei Reati Presupposto.

### **2.3 Parte Generale**

Secondo quanto stabilito dall'art. 6, comma 3, del Decreto (e secondo le menzionate Linee Guida), la Parte Generale del Modello deve mirare a tre fondamentali finalità:

#### *I) Individuazione delle Attività Aziendali nel cui ambito possano essere commessi i Reati: mappatura dei rischi*

L'art. 6, comma 2, lett. a) del Decreto richiede anzitutto che il Modello provveda alla cosiddetta mappatura dei rischi: è necessaria, pertanto, l'analisi della complessiva attività svolta dalla Società e l'individuazione delle fasi operative o decisionali che comportino il rischio di commissione dei Reati Presupposto.

Dati gli interventi legislativi che hanno portato ad una progressiva estensione dei Reati Presupposto, e dati anche i mutamenti che possono intervenire tanto sulla struttura societaria della Società, quanto sulle attività dalla stessa svolte, la mappatura dei rischi non potrà mai dirsi definitiva e imm modificabile, ma, al contrario, deve essere sottoposta ad una continua attività di controllo e revisione e deve essere allo stesso modo costantemente aggiornata.

La Società e l'Organismo di Vigilanza provvederanno pertanto a integrare, ove occorra, la mappatura dei rischi ogni qual volta ciò si renda necessario in ragione di ulteriori interventi legislativi, di modifiche dell'assetto societario di Immobiliare Genova, o anche solo in considerazione di modifiche delle circostanze e/o delle modalità con cui la Società svolge la propria attività d'impresa.

#### *II) Articolazione di un sistema di controllo preventivo*

Ai sensi dell'art. 6, comma 2 lett. b) del Decreto, una volta compiuta la mappatura dei rischi, occorre prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'Ente nelle individuate aree di rischio.

A tal fine, nelle singole Parti Speciali del presente Modello sono indicate dettagliatamente le specifiche misure e procedure in grado di prevenire o comunque ridurre fortemente il rischio di commissione dei reati.

In aggiunta a tali procedure, che hanno finalità preventiva, è espressamente riconosciuto all'Organismo di Vigilanza il potere/dovere di effettuare verifiche a posteriori su singole operazioni o singoli comportamenti aziendali.

Come la mappatura dei rischi, anche le procedure e i rimedi adottati non potranno mai dirsi definitivi: la loro efficacia e completezza devono, al contrario, essere oggetto di continua rivalutazione da parte dell'Organismo di Vigilanza, che ha anche il compito precipuo di proporre all'Amministratore Unico i miglioramenti, le integrazioni e le modifiche che riterrà di volta in volta necessari.

### III) Designazione dell'Organismo di Vigilanza.

Terza finalità della Parte Generale è l'individuazione di un Organismo di Vigilanza che provveda, in base al Decreto:

- al controllo costante del rispetto delle prescrizioni del Modello, nonché delle specifiche disposizioni e delle procedure predisposte in attuazione dello stesso, da parte di tutti i Destinatari;
- all'attività di valutazione costante e continuativa dell'adeguatezza della mappatura dei rischi e delle procedure descritte ai punti I) e II);
- alla proposta all'Amministratore Unico di tutte le modifiche necessarie.

## **2.4 Parti Speciali**

Il presente Modello si articola, oltre che nella Parte Generale come sopra descritta, anche di alcune Parti Speciali dedicate ciascuna a una specifica categoria di Reati Presupposto, per i quali, sulla base della mappatura dei rischi effettuata ai sensi del Decreto, la Società ha ritenuto sussistere un rischio di commissione al suo interno.

Ogni Parte Speciale, oltre alla descrizione delle fattispecie delittuose esaminate, contiene l'individuazione delle aree aziendali ritenute a rischio, nonché l'indicazione precisa delle procedure adottate per evitare o quanto meno ridurre la commissione degli illeciti.

Nelle Parti Speciali che seguono verranno pertanto esaminate le seguenti fattispecie:

- i) reati contro la Pubblica Amministrazione (Parte Speciale "A");
- ii) reati di omicidio colposo e lesioni colpose gravi o gravissime, commessi in violazione delle norme sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (Parte Speciale "B");
- iii) reati c.d. ambientali (Parte Speciale "C").

All'esito della mappatura dei rischi effettuata, la Società ha ritenuto di non ricomprendere nel presente Modello le seguenti fattispecie di reato: reati c.d. societari, abusi di mercato, delitti contro l'attività giudiziaria, reati di criminalità organizzata, riciclaggio, ricettazione e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, reati c.d. informatici; delitti contro l'industria e il commercio; reati con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico; reati contro la personalità individuale, reati transnazionali.

Pur consapevole del fatto che anche per i reati sopra elencati è prevista la responsabilità amministrativa dell'Ente, la Società ritiene che non sussistono, per tali fattispecie, ragionevoli rischi di commissione di tali reati, tenuto conto delle specifiche attività aziendali svolte dalla Società, nonché delle sue peculiarità: Immobiliare GenovaMolassana Nuova infatti non

impiega personale dipendente di alcun tipo, nemmeno a titolo occasionale, né tanto meno opera attraverso collaboratori, non svolge attività produttiva.

In particolare, per quanto riguarda i reati transnazionali, ai fini della L. 16 marzo 2006 n. 142 si considera transazionale il reato punito con la pena della reclusione non inferiore nel massimo a 4 anni, qualora sia coinvolto un gruppo criminale organizzato nonché: sia commesso in più di uno Stato, ovvero sia commesso in uno Stato ma una parte sostanziale della sua preparazione, pianificazione, direzione o controllo avvenga in un altro Stato, ovvero sia commesso in uno Stato ma in esso sia implicito un gruppo criminale organizzato impegnato in attività criminali in più di uno Stato, ovvero sia commesso in uno Stato ma abbia effetti sostanziali in un altro Stato.

Dopo una attenta valutazione è emerso che il rischio di commissione dei reati transnazionali non è concretamente ipotizzabile sia in considerazione della realtà operativa della Società sia in considerazione degli elementi necessari alla realizzazione dei reati in questione con particolare riferimento all'elemento psicologico del reato.

Ne consegue che non si ritiene opportuno prevedere una Parte Speciale dedicata a tali reati più specifica rispetto alle regole generali elencate nella Parte Generale del presente Modello.

## **2.5 L'attuazione del Decreto da parte di Immobiliare GenovaMolassana Nuova**

Alla luce della volontà di operare in modo trasparente e corretto, anche a presidio della propria reputazione aziendale, e conformemente alle indicazioni del Gruppo, la Società ha ritenuto opportuno procedere all'adozione e all'attuazione del presente Modello, e al suo successivo costante aggiornamento, per quanto i rischi della commissione di uno dei Reati Presupposto al suo interno siano alquanto circoscritti.

Il Modello ha anche il fine di sensibilizzare tutti i Destinatari, inclusi anche i terzi che a qualsiasi titolo intrattengano rapporti commerciali con la Società, in modo da orientare a principi di correttezza e trasparenza il loro operare e, allo stesso tempo, evitare e prevenire ogni rischio di commissione di reati.

Il Modello è stato predisposto dalla Società avendo come riferimento la propria specifica organizzazione, dimensione e struttura, le prescrizioni e le norme del Decreto, le pronunce giurisprudenziali in materia, nonché le Linee Guida elaborate dalle associazioni di categoria e, in particolare, quelle elaborate da Confindustria.

Con la medesima delibera, l'Amministratore Unico ha nominato l'Organismo di Vigilanza, composto da un membro – conformemente a quanto stabilito dalle Linee Guida - e dotato di autonomi poteri, con compiti di vigilanza, controllo ed iniziativa in relazione al Modello stesso ed in particolare alla sua concreta applicazione, rispetto ed aggiornamento.

## **2.6 L'attuazione del Decreto da parte del Gruppo**

Il presente Modello è stato adottato dalla Società anche in qualità di controllata.

Infatti, attraverso l'adozione del proprio Modello, Boero ha espressamente previsto che le società dalla stessa controllate si sarebbero a loro volta dotate di proprio apposito Modello, e avrebbero nominato un proprio autonomo Organismo di Vigilanza. È comunque di tutta evidenza che i rispettivi Organismi svolgeranno i propri compiti coordinandosi e collaborando reciprocamente.

## **2.7 Mappatura dei rischi**

Sulla base delle disposizioni del Decreto e delle indicazioni fornite dalle Linee Guida, la Società ha provveduto alla mappatura dei rischi, individuando, all'interno della propria realtà aziendale, le aree che risultano particolarmente a rischio di commissione di alcuno dei Reati Presupposto.

In questa sede, verrà brevemente illustrata la metodologia utilizzata per la mappatura dei rischi.

La Società ha anzitutto proceduto all'analisi degli elementi costitutivi dei Reati Presupposto, allo scopo di individuare e definire le condotte concrete che, all'interno delle attività aziendali, potrebbero realizzare le varie fattispecie delittuose.

In secondo luogo, la Società ha proceduto all'analisi della realtà aziendale, al fine di individuare le aree e i settori maggiormente a rischio. Infine, la Società ha proceduto alla verifica, all'interno delle aree a rischio così individuate, delle procedure e dei protocolli già esistenti, al fine di verificarne l'adeguatezza e l'efficienza in relazione alle disposizioni del Decreto.

Gli esiti delle predette attività di mappatura dei rischi verranno dettagliatamente descritti nelle singole Parti Speciali, dove verranno anche illustrate le procedure e le cautele predisposte dalla Società al fine di evitare o comunque di ridurre al minimo il rischio di commissione dei Reati Presupposto.

## **2.8 Destinatari del Modello**

Destinatari delle norme e delle prescrizioni contenute nel presente Modello, e tenuti, quindi, alla sua integrale osservanza, sono, in generale, tutti coloro che operano, o potrebbero operare, in nome e per conto della Società, ivi inclusi gli amministratori, i sindaci, i membri degli altri eventuali organi sociali.

Rientrano tra i Destinatari del Modello anche, i collaboratori occasionali e, gli eventuali agenti: la Società non impiega personale di alcun tipo e non ha in essere contratti né di collaborazione né tanto meno di agenzia. Ciononostante, vengono ricomprese tra i Destinatari del presente Modello anche tali categorie, nell'ipotesi in cui la Società dovesse in futuro instaurare rapporti di lavoro subordinato, di collaborazione, o di agenzia.

Sono, infine, Destinatari del Modello i partner commerciali, i fornitori nonché i componenti dell'Organismo di Vigilanza.

### 3. ORGANISMO DI VIGILANZA

#### 3.1 Identificazione dell'Organismo di Vigilanza

L'Organismo di Vigilanza della Società è un organo interno dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo con il compito di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza del Modello e provvedere al relativo aggiornamento.

L'Organismo di Vigilanza della Società è composto da un unico membro, come consentito, per le società di ridotte dimensioni, dall'art. 6 comma 4 del Decreto, secondo l'interpretazione che ne danno le Linee Guida. Il componente dell'Organismo di Vigilanza è dotato dei necessari requisiti di comprovata competenza e professionalità, e provvederà a redigere in ogni caso verbale delle attività poste in essere.

Data la composizione monocratica dell'Organismo di Vigilanza, Immobiliare GenovaMolassana Nuova ha preferito non attribuire tale qualifica all'organo dirigente, facoltà comunque consentita dall'art. 6 comma 4 del Decreto, per garantire al massimo l'autonomia e indipendenza di tale organismo, rese ancor più necessarie dalla sua composizione unipersonale. Pertanto, la scelta è inevitabilmente ricaduta su un soggetto estraneo alla realtà aziendale, al fine di garantire nella massima misura possibile l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo in maniera libera e svincolata da qualsivoglia condizionamento.

La scelta della composizione dell'Organismo di Vigilanza consente, a parere della Società, di garantire il rispetto delle prescrizioni del Decreto, oltre che delle indicazioni delle Linee Guida, in riferimento ai requisiti prescritti per i componenti dell'Organismo di Vigilanza.

La Società ritiene infatti che la scelta adottata garantisce:

- i) la sussistenza dei requisiti di indipendenza ed autonomia richiesti dal Decreto, e
- ii) la sussistenza delle specifiche competenze e professionalità ritenute dalla Società essenziali ai fini dello svolgimento dell'incarico affidato.

L'Organismo di Vigilanza è nominato dall'Amministratore Unico della Società e resta in carica per la durata indicata all'atto della nomina, o in mancanza di tale termine per tre anni. I suoi membri possono ricoprire la carica per più mandati.

Costituiscono cause di ineleggibilità o di revoca quali componenti dell'Organismo di Vigilanza:

- i) la condanna, anche con sentenza non definitiva o applicazione della pena su richiesta delle parti, per i delitti puniti a titolo di dolo, con l'esclusione quindi dei delitti colposi, eccettuati quelli previsti e puniti dagli articoli 589 e 590 comma 3 c.p., commessi in violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sui luoghi di lavoro, nonché le contravvenzioni che comportino l'applicazione di una pena accessoria di cui all'art. 19 c.p., o previste da specifiche disposizioni di legge;
- ii) in ogni caso, qualsiasi condanna, anche non definitiva, che comporti l'applicazione di una pena accessoria di cui all'art. 19 c.p. o previste da specifiche disposizioni di legge;
- iii) l'applicazione di una misura di sicurezza, personale o patrimoniale, l'applicazione di una misura di prevenzione personale o patrimoniale o

l'applicazione di una misura di prevenzione antimafia personale o patrimoniale;

- iv) la dichiarazione di interdizione o di inabilità ai sensi del codice civile, come pure il conflitto di interessi con la Società.

Costituisce inoltre causa di sospensione dalla carica, per tutta la durata della misura, l'applicazione di una misura cautelare personale (custodia cautelare in carcere o in luogo di cura, arresti domiciliari, divieto e obbligo di dimora, obbligo di presentarsi alla Polizia Giudiziaria, divieto di espatrio) e l'applicazione di una misura interdittiva (sospensione dall'esercizio di un pubblico ufficio o servizio, divieto temporaneo di esercitare determinate attività professionali e imprenditoriali).

All'Organismo di Vigilanza ed ai suoi membri si applicheranno le norme del Codice Civile sul mandato.

### **3.2 Prerogative e risorse dell'Organismo di Vigilanza**

L'Organismo di Vigilanza, laddove se ne manifesti la necessità, potrà avvalersi della consulenza di professionisti esterni.

L'Organismo di Vigilanza, all'inizio del proprio mandato, e successivamente con cadenza annuale, presenterà all'Amministratore Unico della Società una richiesta di budget di spesa annuale ed in particolare:

- l'Organismo di Vigilanza presenterà all'Amministratore Unico la richiesta di erogazione dell'importo corrispondente al budget annuale con sufficiente dettaglio delle spese e dei costi da sostenere per il corretto adempimento del mandato;
- l'Amministratore Unico non potrà ragionevolmente rifiutarsi di provvedere all'erogazione di tale importo, fermo restando che l'Organismo di Vigilanza lo potrà utilizzare, in via autonoma e senza obbligo di preventiva autorizzazione, per gli scopi previsti dal presente Modello;
- tale importo dovrà coprire le spese che, secondo le stime, l'Organismo di Vigilanza dovrà sostenere nell'esercizio delle proprie funzioni.

Qualora, in ragione di eventi o circostanze straordinarie (cioè al di fuori dell'ordinario svolgimento dell'attività dell'Organismo di Vigilanza) si rendesse necessaria per l'Organismo di Vigilanza l'erogazione di somme ulteriori rispetto all'importo sopra indicato, il Presidente dell'Organismo di Vigilanza dovrà formulare richiesta motivata all'Amministratore Unico indicando con ragionevole dettaglio le ragioni ed i fatti posti a base di tale richiesta. La richiesta degli ulteriori fondi non potrà essere respinta dall'Amministratore Unico senza fondato motivo.

### **3.3 Funzioni e poteri dell'Organismo di Vigilanza**

All'Organismo di Vigilanza della Società è affidato il compito di:

- vigilare sull'osservanza delle prescrizioni del Modello e dei documenti ad esso ricollegabili da parte dei Destinatari, assumendo ogni iniziativa necessaria;
- vigilare sulla reale efficacia, efficienza ed effettiva capacità delle prescrizioni del Modello, in relazione alla struttura ed alle attività aziendali, di prevenire la commissione dei Reati Presupposto;

- verificare l'opportunità di aggiornamento ed adeguamento delle procedure dal rilevanti per l'osservanza del Modello, formulando all'Amministratore Unico le opportune relative proposte;
- segnalare all'Amministratore Unico e al Collegio Sindacale le violazioni accertate del Modello perché si possano assumere i provvedimenti conseguenti.

Fermo restando l'obbligo di vigilanza sul rispetto del Modello e delle procedure ivi indicate attribuito all'Organismo di Vigilanza, il suo operato non è sindacabile da parte dell'Amministratore Unico, se non per motivi attinenti ad inadempimenti del mandato conferito.

In particolare, l'Organismo di Vigilanza della Società realizzerà le predette finalità attraverso:

- le ricognizioni delle attività aziendali, ai fini della mappatura aggiornata delle aree di rischio nell'ambito del contesto aziendale;
- la verifica dell'adeguatezza delle norme in essere in relazione ad eventuali trasformazioni, modifiche ed ampliamenti dell'attività aziendale;
- la proposta all'Amministratore Unico delle opportune modifiche ed integrazioni delle singole Parti Speciali;
- la cura conseguentemente dell'aggiornamento delle norme di condotta delle singole Parti Speciali;
- il controllo dell'effettiva presenza e della regolare tenuta della documentazione richiesta in conformità a quanto previsto nelle singole Parti Speciali del Modello per le diverse tipologie di reati;
- la segnalazione all'Amministratore Unico di eventuali carenze del Modello e le relative proposte di modifica o miglioramento. In tal ambito l'Organismo di Vigilanza deve ricevere costantemente informazioni sull'evoluzione delle aree di rischio, e ha libero accesso a tutta la relativa documentazione aziendale. A tal fine dovrà ricevere costantemente, da parte dell'Amministratore Unico della Società le segnalazioni circa le situazioni che possano comportare rischi di illeciti;
- ogni altro controllo, sia periodico che mirato, sul concreto svolgimento di singole operazioni, procedure o attività all'interno della Società che si renda opportuno;
- la redazione e la verifica della validità delle clausole standard finalizzate all'attuazione di meccanismi sanzionatori (ad es. quelle di risoluzione dei contratti nei riguardi di partner commerciali, collaboratori o fornitori), se si accertino violazioni delle prescrizioni di cui al Decreto;
- l'Organismo di Vigilanza dovrà predisporre una relazione informativa destinata all'Amministratore Unico e al Collegio Sindacale, con cadenza perlomeno semestrale.

Infine, e conformemente alle disposizioni di cui all'art. all'art. 6, comma 1 lett. b) del Decreto, i compiti di monitoraggio e di aggiornamento del Modello assegnati all'Organismo di Vigilanza si articolano su tre differenti tipi di verifiche:

- verifiche sugli atti: annualmente l'Organismo di Vigilanza procederà a una verifica dei principali atti societari e dei contratti di maggior rilevanza conclusi dalla Società nell'ambito delle aree di rischio;
- verifiche sulle procedure: periodicamente l'Organismo di Vigilanza verificherà l'effettivo funzionamento del presente Modello;
- verifiche sulle segnalazioni e le misure: annualmente l'Organismo di Vigilanza esaminerà tutte le segnalazioni ricevute nel corso dell'anno, le azioni intraprese in proposito, gli eventi e gli episodi considerati maggiormente rischiosi, nonché l'effettività della conoscenza tra tutti i Destinatari del contenuto del Modello e delle ipotesi di reato per le quali è prevista la responsabilità amministrativa dell'ente.

Dei risultati di questa attività di verifica l'Organismo di Vigilanza dovrà dare conto, seppure sommariamente, nella relazione annuale predisposta dall'Organismo di Vigilanza per l'Amministratore Unico ed il Collegio Sindacale.

#### **4. FLUSSI INFORMATIVI INTERNI**

##### **4.1 Obblighi informativi nei confronti dell'Organismo di Vigilanza**

Oltre alla documentazione espressamente indicata da ogni singola Parte Speciale del Modello secondo le procedure in esse contemplate, dovrà essere portata a conoscenza dell'Organismo di Vigilanza ogni altra informazione attinente all'attuazione del Modello nelle aree di rischio, nonché quella relativa ad eventuali violazioni delle prescrizioni del Modello stesso.

In particolare, dovranno sempre essere comunicate all'Organismo di Vigilanza tutte le informazioni riguardanti:

- le decisioni relative alla richiesta, erogazione e utilizzo di finanziamenti pubblici;
- i provvedimenti e/o le notizie provenienti dalla Magistratura e dagli organi di Polizia Giudiziaria o da qualsiasi altra autorità, dai quali risulti lo svolgimento di indagini, anche nei confronti di ignoti, per fatti in cui siano potenzialmente interessate le attività aziendali della Società;
- i risultati e le conclusioni di commissioni di inchiesta o altre relazioni interne dalle quali emergano ipotesi di responsabilità per i Reati Presupposto;
- notizie relative all'effettiva attuazione del Modello;
- prospetti riepilogativi degli appalti a seguito di gare pubbliche ovvero di trattative private;
- commesse attribuite da enti pubblici, dalla Comunità Europea o da soggetti che svolgano funzioni di pubblica utilità.

L'amministratore Unico è tenuto a dare piena informazione all'Organismo di Vigilanza sulle questioni che rientrano nella competenza dell'Organismo di Vigilanza medesimo.

Al fine di consentire all'Organismo di Vigilanza l'efficace adempimento dei compiti che gli sono demandati, la Società garantisce a tutti i Destinatari del Modello, nonché ad eventuali terzi, la facoltà di segnalare a tale organo qualsiasi illecito, anomalia o attività sospetta, in relazione alla commissione o al rischio di commissione di uno dei Reati Presupposto, di cui siano venuti a conoscenza per qualsivoglia ragione.

L'Organismo di Vigilanza gestirà le informazioni, le segnalazioni e le attività di accertamento con assoluta riservatezza in modo che non possano derivarne per le parti ritorsioni, discriminazioni o ingiuste penalizzazioni.

Le segnalazioni effettuate al solo scopo di danneggiare la Società, i suoi amministratori o dipendenti costituiranno illecito disciplinare.

Le segnalazioni in forma anonima non saranno prese in considerazione.

Le segnalazioni effettuate al solo scopo di danneggiare la Società, i suoi amministratori o dipendenti costituiranno illecito disciplinare.

L'Organismo di Vigilanza potrà anche ricevere e valutare segnalazioni e comunicazioni, allo stesso modo scritte, provenienti da estranei alla società.

L'Organismo di Vigilanza potrà richiedere ogni genere di informazione e/o documentazione, utile agli accertamenti e ai controlli ad esso demandati, all'Amministratore Unico, nonché ai Destinatari

L'Organismo di Vigilanza verifica ed analizza le informazioni e le comunicazioni ricevute e i provvedimenti da attuare. Una volta attuati, i provvedimenti dovranno essere in linea e conformi alle previsioni dettate dal sistema disciplinare del presente Modello.

#### **4.2 Obblighi informativi dell'Organismo di Vigilanza nei confronti degli organi societari**

L'Organismo di Vigilanza è tenuto a specifici obblighi informativi nei confronti direttamente dell'Amministratore Unico e del Collegio Sindacale.

L'Organismo di Vigilanza avrà inoltre l'obbligo specifico di fornire tempestive informazioni su ogni modifica, integrazione o aggiornamento che possa interessare il Decreto. L'Organismo di Vigilanza ha altresì il dovere di comunicare all'Amministratore Unico e al Collegio Sindacale ogni violazione accertata nell'ambito dello svolgimento della propria attività.

L'Organismo di Vigilanza della Società potrà essere convocato in qualsiasi momento dall'Amministratore Unico o potrà a sua volta richiedere di essere da questo sentito, per riferire in merito al funzionamento del Modello o a situazioni specifiche.

Ogni anno, inoltre, l'Organismo di Vigilanza trasmette al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale una relazione scritta sull'attuazione del Modello.

#### **4.3 Raccolta e conservazione delle informazioni**

Le informazioni e i *report* predisposti o ricevuti in base al Decreto devono essere conservati a cura dell'Organismo di Vigilanza in un archivio apposito, informatico o cartaceo che, previa autorizzazione scritta dello stesso Organismo di Vigilanza, potrà essere reso accessibile a soggetti esterni in base a procedure da delineare a cura dello stesso Organismo di Vigilanza.

In aggiunta a tale archivio, viene appositamente istituito presso la sede della Società l'Archivio 231, che avrà la funzione specifica di raccogliere ed archiviare tutta la documentazione relativa al presente Modello, ed alle attività relative e conseguenti alla sua implementazione.

Tale documentazione sarà, ovviamente, a disposizione dell'Organismo di Vigilanza e di chiunque abbia titolo a prenderne visione.

### **5. SISTEMA DISCIPLINARE**

#### **5.1 Principi generali**

L'art. 6, comma 2 lettera e), del Decreto stabilisce che deve essere introdotto un sistema disciplinare idoneo a sanzionare le violazioni intervenute.

La definizione di un sistema disciplinare (da commisurarsi alla tipologia delle infrazioni) da applicarsi in caso di violazione delle previsioni del Modello, rende efficace l'azione di vigilanza e prevenzione affidata all'Organismo di Vigilanza e ha lo scopo di garantire l'efficacia del Modello stesso.

La Società non intende sottrarsi a tale prescrizione, ma il sistema disciplinare verrà qui specificamente delineato solamente per alcune categorie di Destinatari, in considerazione del fatto che Immobiliare GenovaMolassana Nuova non impiega alcun tipo di personale.

È del pari evidente che, nel momento stesso in cui la Società dovesse instaurare rapporti di lavoro subordinato, provvederà ad integrare la presente sezione individuando apposite sanzioni disciplinari da adottarsi nei confronti dei dipendenti nel rispetto delle disposizioni previste dai CCNL e dalle prescrizioni legislative applicabili.

In particolare, il sistema disciplinare è rivolto:

- a tutti coloro che rivestono, anche di fatto, funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione (inclusi anche eventuali liquidatori) della Società o di una sua unità organizzata dotata di autonomia finanziaria e gestionale;
- alle persone sottoposte alla direzione o vigilanza di uno dei soggetti di cui sopra, che, a qualsiasi titolo ed ai vari livelli di responsabilità, operano nell'ambito della Società concorrendo, con i propri atti, allo svolgimento della complessiva attività aziendale, ossia, in particolare i partner commerciali ed i fornitori.

Il presente sistema disciplinare è suddiviso in sezioni specifiche ognuna riferita a una categoria di Destinatari, tenuto conto dello *status* giuridico dei diversi soggetti. È affidato all'Organismo di Vigilanza il compito di vigilare sull'osservanza e sulla corretta applicazione del sistema disciplinare e sulla sua effettività, nonché di adottare gli opportuni provvedimenti affinché l'Amministratore Unico della Società provveda ad aggiornare, modificare e/o integrare il sistema disciplinare stesso.

L'applicazione delle sanzioni disciplinari prescinde dall'esito di un eventuale procedimento penale, poiché le regole di condotta imposte dal Modello sono assunte dall'azienda in piena autonomia, indipendentemente dall'illecito penale che le stesse condotte possano integrare.

L'Organismo di Vigilanza potrà proporre all'Amministratore Unico della Società l'adozione di misure disciplinari commisurate all'entità e alla gravità delle violazioni accertate.

### **5.2 Misure nei confronti degli amministratori**

In caso di violazioni del Modello da parte degli amministratori della Società, l'Organismo di Vigilanza provvederà a darne tempestiva notizia al Consiglio di Amministrazione e all'Organismo di Vigilanza, che provvederanno ad assumere le opportune iniziative previste ai sensi della normativa vigente.

### **5.3 Misure nei confronti di collaboratori, partner commerciali e fornitori**

Ogni comportamento posto in essere da eventuali collaboratori, da partner commerciali o da fornitori in contrasto con le linee di condotta indicate dal presente Modello e tale da comportare il rischio di commissione di un Reato Presupposto potrà determinare, secondo quanto previsto dalle specifiche clausole contrattuali inserite nelle lettere di incarico o negli accordi di *partnership*, la risoluzione del rapporto contrattuale, fatta salva la richiesta di risarcimento qualora da tale comportamento derivino danni alla Società, come nel caso di applicazione da parte del Giudice delle misure previste dal Decreto.

## **6. DIFFUSIONE E CONOSCENZA DEL MODELLO**

Presupposto perché il Modello possa costituire esimente della responsabilità amministrativa dell'Ente è la sua efficacia, nonché la sua concreta ed effettiva applicazione.

Condizione indispensabile per garantire il concreto e costante rispetto del Modello e delle procedure dallo stesso descritte è la conoscenza dello stesso da parte di tutti i Destinatari.

La Società ha pertanto adottato le iniziative che verranno descritte qui di seguito al fine di assicurare una corretta divulgazione del Modello non soltanto all'interno ma anche all'esterno della propria realtà aziendale.

In considerazione del fatto che la Società non impiega personale dipendente, non sono previste misure specifiche per la relativa formazione, salvo ovviamente integrare la presente sezione con la previsione di idonee modalità di formazione del personale, nel caso in cui in futuro la Società dovesse assumere propri dipendenti.

### **6.1 Informazione dei collaboratori, dei partner commerciali e dei fornitori**

La Società promuove la conoscenza e l'osservanza del Modello tra i partner commerciali, i collaboratori e i fornitori, attraverso la pubblicazione del presente Modello sul sito internet della Controllante.

### **6.2 Clausole contrattuali**

Al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni e delle procedure di cui al presente Modello anche da parte di soggetti terzi che partecipano, anche in via indiretta, all'esercizio dell'attività di impresa della Società, la stessa inserirà nei contratti e nelle lettere di incarico sottoscritti con partner commerciali, fornitori e collaboratori apposite clausole contrattuali attraverso le quali i sottoscrittori si impegneranno al rispetto delle norme del Modello, accettando altresì che la loro violazione possa costituire motivo di risoluzione del relativo contratto da parte di Immobiliare Genova.

La Società ritiene infatti che tale rimedio contrattuale costituisca l'unico strumento che consenta di tutelare il rispetto delle procedure e dei principi elaborati dal Modello anche da parte di soggetti terzi alla Società stessa (quali i collaboratori, gli agenti ed i partner commerciali), e quindi non passibili di sanzioni disciplinari.

## PARTE SPECIALE “A”

### Rapporti con la Pubblica Amministrazione

#### *1. LA TIPOLOGIA DEI REATI NEI RAPPORTI CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (ARTT. 24 E 25 DEL DECRETO)*

Per quanto concerne la presente Prima Parte Speciale, si provvede qui di seguito a fornire una breve descrizione dei reati in essa contemplati, indicati negli artt. 24 e 25 del Decreto:

#### *Malversazione a danno dello Stato o dell’Unione Europea (art. 316-bis c.p.)*

Tale ipotesi di reato si configura nel caso in cui, dopo avere ricevuto finanziamenti o contributi da parte dello Stato italiano o dell’Unione Europea, non si proceda all’utilizzo delle somme ottenute per gli scopi cui erano destinate (la condotta, infatti, consiste nell’aver distratto, anche parzialmente, la somma ottenuta, senza che rilevi che l’attività programmata si sia comunque svolta).

Tenuto conto che il momento consumativo del reato coincide con la fase esecutiva, il reato stesso può configurarsi anche con riferimento a finanziamenti già ottenuti in passato e che successivamente non vengano destinati alle finalità per cui erano stati erogati.

#### *Indebita percezione di erogazioni in danno dello Stato o dell’Unione Europea (art. 316-ter c.p.)*

Tale ipotesi di reato si configura nei casi in cui - mediante l’utilizzo o la presentazione di dichiarazioni o di documenti falsi o mediante l’omissione di informazioni dovute - si ottengano, senza averne diritto, contributi, finanziamenti, mutui agevolati o altre erogazioni dello stesso tipo concessi o erogati dallo Stato, da altri enti pubblici o dall’Unione Europea.

In questo caso, contrariamente a quanto visto in merito al punto precedente (art. 316-bis), a nulla rileva l’uso che venga fatto delle erogazioni, poiché il reato viene a realizzarsi nel momento dell’ottenimento dei finanziamenti.

Infine, va evidenziato che tale ipotesi di reato è residuale rispetto alla fattispecie della truffa ai danni dello Stato (che sarà di seguito descritta), nel senso che si configura solo nei casi in cui la condotta non integri gli estremi della truffa ai danni dello Stato.

#### *Concussione (art. 317 c.p.)*

Tale ipotesi di reato si configura nel caso in cui un pubblico ufficiale o un incaricato di pubblico servizio, abusando della propria posizione, costringa taluno a procurare a sé o ad altri denaro o altre utilità non dovutegli.

Questo reato è suscettibile di un’applicazione meramente residuale nell’ambito delle fattispecie considerate dal Decreto; in particolare, tale forma di reato potrebbe ravvisarsi, nell’ambito di applicazione del Decreto stesso, nell’ipotesi in cui un dipendente o un agente di una società concorra nel reato del pubblico ufficiale, il quale, approfittando di tale qualità,

richieda a terzi prestazioni non dovute (sempre che, da tale comportamento, derivi in qualche modo un vantaggio per la società).<sup>2</sup>

### ***Corruzione per un atto d'ufficio o contrario ai doveri d'ufficio (artt. 318-319 c.p.)***

Tale ipotesi di reato si configura nel caso in cui un pubblico ufficiale riceva, per sé o per altri, denaro o altri vantaggi per compiere, omettere o ritardare atti del suo ufficio (determinando un vantaggio in favore dell'offerente).

L'attività del pubblico ufficiale potrà estrinsecarsi sia in un atto dovuto (ad esempio: velocizzare una pratica la cui evasione è di propria competenza), sia in un atto contrario ai suoi doveri (ad esempio: pubblico ufficiale che accetti denaro per garantire l'aggiudicazione di una gara).

Tale ipotesi di reato si differenzia dalla concussione, in quanto tra corrotto e corruttore esiste un accordo finalizzato a raggiungere un vantaggio reciproco, mentre nella concussione il privato subisce la condotta del pubblico ufficiale o dell'incaricato del pubblico servizio.

### ***Istigazione alla corruzione (art. 322 c.p.)***

Tale ipotesi di reato si configura nel caso in cui, in presenza di un comportamento finalizzato alla corruzione, il pubblico ufficiale rifiuti l'offerta illecitamente avanzatagli.

### ***Corruzione in atti giudiziari (art. 319-ter)***

Tale ipotesi di reato si configura nel caso in cui la Società sia parte di un procedimento giudiziario e, al fine di ottenere un vantaggio nel procedimento stesso, corrompa un pubblico ufficiale (non solo un magistrato, ma anche un cancelliere, un teste o altro funzionario).

### ***Truffa in danno dello Stato, di altro Ente Pubblico o dell'Unione Europea (art. 640, comma 2, n. 1, c.p.)***

Tale ipotesi di reato si configura nel caso in cui, per realizzare un ingiusto profitto, siano posti in essere artifici o raggiri tali da indurre in errore e da arrecare un danno allo Stato (oppure ad altro Ente Pubblico o all'Unione Europea), determinandolo a fornire una determinata prestazione patrimoniale.

---

<sup>2</sup> *Note sulla nozione di pubblico ufficiale e di incaricato di pubblico servizio*

Buona parte delle fattispecie elencate negli artt. 24 e 25 D. Lgs. 231/01 sono configurabili come reati "propri", in quanto possono essere integrati solo in rapporti in cui almeno uno dei due soggetti sia dotato della qualifica di pubblico ufficiale o di incaricato di pubblico servizio.

Agli effetti della legge penale (art. 357 c.p.), è pubblico ufficiale chi esercita una pubblica funzione legislativa, amministrativa o giudiziaria, formando o concorrendo a formare la volontà sovrana dello Stato o di altro Ente pubblico presso il quale è chiamato ad esplicare mansioni autoritarie (deliberanti, consultive o esecutive). Deve invece considerarsi incaricato di pubblico servizio (art. 358 c.p.) chi, pur agendo nell'ambito di un'attività disciplinata nelle stesse forme della pubblica funzione, manca dei poteri tipici di quest'ultima, purchè non svolga semplici mansioni di ordine né presti opera meramente materiale.

Al riguardo, la giurisprudenza ormai consolidata ha precisato che, ai fini della individuazione della qualità di pubblico ufficiale o di incaricato di pubblico servizio, occorre verificare se la relativa attività sia disciplinata da norme di diritto pubblico e sia volta in concreto al perseguimento di interessi collettivi, restando irrilevanti la qualificazione e l'assetto formale dell'Ente per il quale il soggetto presta la propria opera.

In altri termini, la qualifica di pubblico ufficiale o di incaricato di pubblico servizio può attribuirsi non solo ad esponenti di Enti pubblici in senso stretto, ma anche a quelli di Enti regolati dal diritto privato che, in concreto, svolgano attività o prestino servizi nell'interesse della collettività.

Tale reato può realizzarsi, ad esempio, nel caso in cui, nella predisposizione di documenti o dati per la partecipazione a procedure di gara, si forniscano alla Pubblica Amministrazione informazioni non veritiere (ad esempio supportate da documentazione artefatta), al fine di ottenere l'aggiudicazione della gara stessa.

#### ***Truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche (art. 640-bis c.p.)***

Tale ipotesi di reato si configura nel caso in cui la truffa sia posta in essere per conseguire indebitamente erogazioni pubbliche.

Tale fattispecie può realizzarsi nel caso in cui si pongano in essere artifici o raggiri, ad esempio comunicando dati non veri o predisponendo una documentazione falsa, per ottenere finanziamenti pubblici.

#### ***Frode informatica in danno dello Stato o di altro Ente Pubblico (art. 640-ter c.p.)***

Chiunque, alterando in qualsiasi modo il funzionamento di un sistema informatico o telematico o manipolando i dati in esso contenuti, ottenga un ingiusto profitto da parte dello Stato o di altro ente pubblico, arrecando danno a terzi.

In concreto, potrebbe, ad esempio, integrarsi il reato in esame qualora, una volta ottenuto un finanziamento, venisse violato il sistema informatico al fine di inserire un importo relativo ai finanziamenti superiore a quello ottenuto legittimamente.

## **2. VALUTAZIONE DELLE AREE DI RISCHIO**

Il rischio di commissione di delitti contro la Pubblica Amministrazione è immanente in ogni attività di impresa: qualsiasi società infatti si trova, nel corso della propria ordinaria attività, ad interfacciarsi in più di un'occasione con i più disparati enti pubblici e per le più disparate ragioni (ciò avviene anche solo per la costituzione della società, con riferimento agli adempimenti formali di iscrizione e di pubblicità richiesti).

Il rischio di illeciti nei confronti della Pubblica Amministrazione è poi sempre particolarmente alto a causa della loro specifica conformazione: essi si fondano su un rapporto intersoggettivo, tra privato e pubblico ufficiale (la corruzione ne è l'esempio per eccellenza). In questa situazione, anche comportamenti e rapporti in realtà non finalizzati alla commissione di illeciti, ma caratterizzati da semplice ambiguità (si pensi a rapporti con un amministratore locale di eccessiva vicinanza, confidenzialità ed informalità) possono ingenerare sospetti, determinare l'apertura di indagini, essere insomma travisati, sia dal pubblico ufficiale coinvolto, sia da osservatori esterni.

Altro elemento di delicatezza è costituito dal fatto che la giurisprudenza tende ad accogliere nozioni molto ampie di pubblico ufficiale e di incaricato di pubblico servizio (ossia delle qualifiche soggettive che portano alla configurazione degli illeciti in parola) con la conseguenza che anche figure appartenenti a persone giuridiche ed enti formalmente privati, in ragione dello svolgimento di attività in senso lato di pubblica rilevanza possono essere ritenuti titolari della qualifica ai fini dell'applicazione della legge penale.

Ciò detto in via generale, si deve però dire che, per la Società, la valutazione della specificità delle attività aziendali, volte alla ricerca dell'eventuale sussistenza di specifiche e più intense aree di rischio, ha dato esiti piuttosto tranquillizzanti.

La Società non percepisce finanziamenti e sovvenzioni pubbliche.

La Società ha sottoscritto con il Comune di Genova la Convenzione, all'esito della bonifica dell'area edificabile sita nel Comune di Genova, Via Molassana 60.

In virtù di tale Convenzione, la Società ha assunto specifici obblighi in vista della riconversione dell'area industriale attraverso la realizzazione di un insediamento a carattere misto. In particolare, la Società si è assunta tutti gli oneri per la corretta e completa esecuzione delle opere necessarie alla completa urbanizzazione dell'area.

Gli adempimenti a tali obbligazioni comporteranno inevitabilmente, così come previsto dalla stessa Convenzione, l'instaurarsi di tutta una serie di rapporti con i relativi uffici delle Pubbliche Amministrazioni, volti a ottenere prima i necessari permessi, licenze e autorizzazioni, e poi gli adempimenti relativi a collaudi e consegne.

Nell'ambito di tali attività la Società segue regole e principi di comportamento volti a evitare la commissione dei reati di cui alla Presente Parte Speciale.

La regola fondamentale, in ogni caso in cui un esponente della Società si trovi, per qualunque ragione, a intrattenere rapporti e contatti con la Pubblica Amministrazione deve comunque essere la seguente:

qualsiasi rapporto con la Pubblica Amministrazione, con le persone fisiche che le rappresentano e con soggetti che in senso lato svolgono funzioni ed hanno attinenza con attività di pubblico interesse, deve essere considerato come attività per definizione pericolosa.

Quei rapporti vanno gestiti alla stregua delle lavorazioni a rischio nell'attività industriale. Come in quelle devono essere sempre e indefettibilmente rispettate specifiche norme di sicurezza, così nei rapporti con la Pubblica Amministrazione il riferimento alle procedure interne ed alle norme di comportamento descritti nella presente Parte Speciale deve essere indefettibile ed il loro rispetto deve essere rigoroso.

### **3. INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITÀ A RISCHIO**

I reati considerati, come detto, trovano come presupposto l'instaurazione di rapporti con la Pubblica Amministrazione (intesa in senso lato e tale da ricomprendere anche la Pubblica Amministrazione di Stati esteri, così come esponenti di enti privati o soggetti privati che tuttavia esercitano attività regolate da norme di diritto pubblico e, in generale, di pubblico interesse).

Sono pertanto da considerarsi a rischio tutte le attività aziendali che implicino l'instaurazione di un rapporto con la Pubblica Amministrazione (attività di rischio diretto).

Sono poi da considerarsi allo stesso modo a rischio altre aree di attività aziendale che, pur non implicando direttamente l'instaurazione di rapporti con la Pubblica Amministrazione, richiedono la gestione di strumenti di tipo finanziario e di pagamento e altre attività che potrebbero consentire di attribuire vantaggi e utilità a pubblici ufficiali (o a soggetti a essi collegati) nella commissione di reati contro la Pubblica Amministrazione (attività di rischio indiretto).

Costituiscono, in particolare, aree di rischio indiretto:

con riferimento alla possibilità che esse possano essere impiegate per la formazione di riserve occulte di danaro o da impiegare in ipotesi per illecite dazioni o per dissimulare simili illecite dazioni:

- l'attività di amministrazione, finanza, contabilità e fiscale (che, tuttavia, in forza di apposito contratto di servizio, è gestita da Boero ed è, quindi, sottoposta alle procedure di controllo e verifica già assunte da quella società);
- le attività di acquisto e pagamento;

con riferimento all'ipotesi che i soggetti selezionati possano essere ricollegabili ad amministratori e pubblici ufficiali e che, quindi, l'attribuzione dell'incarico possa essere la contropartita di un patto corruttivo o comunque di un illecito vantaggio:

- l'assegnazione di contratti di consulenza e prestazione professionale, in particolare quando il soggetto selezionato abbia sede, operi abitualmente e sia localmente radicato nell'area in cui la Società stia in quel momento operando;
- la selezione del personale;
- la nomina di dirigenti e di membri organi sociali.

#### **4. PRINCIPI DI COMPORAMENTO NELLA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI RISCHIO DIRETTO**

La presente Parte Speciale prevede l'espreso divieto - a carico di tutti i Destinatari - di:

- I) porre in essere comportamenti tali da integrare le fattispecie di reato sopra considerate (artt. 24 e 25 del Decreto);
- II) porre in essere comportamenti che, sebbene risultino tali da non costituire di per sé fattispecie di reato rientranti tra quelle sopra considerate, possano potenzialmente diventarlo o comunque presentarsi in modo non cristallino ed essere oggetto di fraintendimento;
- III) porre in essere qualsiasi situazione di conflitto di interessi nei confronti della Pubblica Amministrazione in relazione a quanto previsto dalle suddette ipotesi di reato.

Nell'ambito di ogni rapporto con la Pubblica Amministrazione è fatto divieto in particolare di:

- a) effettuare elargizioni in denaro a pubblici funzionari;
- b) distribuire omaggi e regali al di fuori di quanto previsto dalla prassi e dalle eventuali procedure aziendali applicabili. In particolare, è vietata qualsiasi forma di regalo a funzionari pubblici italiani ed esteri (anche in quei Paesi in cui l'elargizione di doni rappresenta una prassi diffusa), o a loro familiari, che possa influenzare l'indipendenza di giudizio o indurre ad assicurare un qualsiasi vantaggio per la Società;
- c) accordare altri vantaggi di qualsiasi natura (promesse di assunzione, ecc.) in favore di rappresentanti della Pubblica Amministrazione che possano determinare le stesse conseguenze previste al precedente punto b);

- d) effettuare prestazioni in favore dei partner commerciali che non trovino adeguata giustificazione nel contesto del rapporto associativo costituito con i partner stessi;
- e) riconoscere compensi in favore dei collaboratori che non trovino adeguata giustificazione in relazione al tipo di incarico da svolgere e alle prassi vigenti in ambito locale.

La gestione di ogni rapporto con la Pubblica Amministrazione deve essere improntata ai seguenti principi fondamentali:

- soggettivizzazione dell'attività: è doveroso che, per i progetti di particolare rilevanza, sia sempre individuato un responsabile dell'attività in questione, che ne segua lo svolgimento e prenda le relative decisioni;
- soggettivizzazione del rapporto: è doveroso che tendenzialmente sia solo il responsabile individuato ad interfacciarsi con il pubblico ufficiale. Certamente, devono essere esclusi rapporti soggettivamente indeterminati;
- formalità: è doveroso seguire sempre le procedure formali previste dalle norme del procedimento amministrativo ed evitare quanto più possibile rapporti informali, men che meno confidenziali con esponenti di pubbliche amministrazioni;
- tracciabilità: è doveroso lasciare tracce scritte delle principali fasi e dei contatti nel corso di un procedimento amministrativo;
- evidenza delle eccezioni: è doveroso lasciare sempre traccia scritta delle eccezioni che, per ragioni di estrema urgenza, siano operate rispetto alle procedure, con indicazione dei motivi;

Tali principi dovranno trovare applicazione con particolare riferimento agli adempimenti prescritti dalla Convenzione: nel momento in cui si darà inizio alle attività previste nella Convenzione, l'Amministratore Unico provvederà a regolare i passaggi procedurali in conformità ai principi sopra elencati.

## **5. *PRINCIPI DI COMPORTAMENTO NELLE AREE DI ATTIVITÀ A RISCHIO INDIRETTO***

Come detto, il Modello deve senz'altro prevedere ulteriori controlli su alcune aree di attività che, pur non essendo direttamente a rischio di commissione di reati contro la Pubblica Amministrazione, possono tuttavia fornire l'occasione per predisporre somme di denaro da impiegare a scopi corruttivi o di conferire incarichi e vantaggi che possono mascherare illecite dazioni.

### **Attività di fatturazione passiva e pagamenti**

I pagamenti ai fornitori sono approvati e stabiliti dalla Società, ma eseguiti, secondo specifiche scadenze, da Boero in forza del già citato contratto di servizio

Nonostante le ampie garanzie offerte dalle procedure adottate, va da sé che chiunque rilevi elementi che possano suscitare il sospetto di illecite attività in questi ambiti deve darne immediata notizia all'Amministratore Unico. Della segnalazione è data notizia anche all'Organismo di Vigilanza.

### **Selezione del personale**

La selezione del personale è per il momento del tutto eventuale: in ogni caso, essa verrà comunque compiuta sempre con l'espressa approvazione (mediante visto) dell'Amministratore Unico della Società.

Nella selezione del personale la Società evita ogni discriminazione di trattamento a qualsiasi titolo, applicando in qualsiasi circostanza le prescrizioni del Codice Etico.

#### **Incarichi a consulenti e professionisti esterni**

Gli incarichi a liberi professionisti consulenti e collaboratori esterni, che comportino emolumenti superiori a Euro 20.000 (importo riferito non alla singola prestazione, ma all'insieme dei corrispettivi da versarsi in favore di un singolo consulente nell'arco temporale di 12 mesi) e non rientrino nei rapporti contrattuali consolidati e continuativi, sono assegnati dall'Amministratore Unico.

## PARTE SPECIALE “B”

### **Reati in violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro**

#### ***I. OMICIDIO COLPOSO E LESIONI PERSONALI GRAVI E GRAVISSIME IN VIOLAZIONE DELLE NORME SULLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO (ART. 25 SEPTIES DEL DECRETO)***

L’art. 25-septies del Decreto, introdotto dalla L. 3 agosto 2007 n. 123, e sostituito dall’art. 300 del Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ha esteso la responsabilità amministrativa dell’Ente anche ai reati di omicidio colposo e lesioni gravi e gravissime, commessi in violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro.

In proposito, si deve evidenziare che il citato Testo Unico, oltre a riformare e riorganizzare in maniera sistematica la vasta disciplina esistente in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, ha appunto esteso la responsabilità amministrativa dell’Ente alle ipotesi di reato in esame, e dettato alcune norme specifiche in merito alla predisposizione del Modello.

#### ***Omicidio colposo (art. 589 c.p.)***

Chiunque cagiona per colpa la morte di una persona è punito con la reclusione da sei mesi a cinque anni.

Se il fatto è commesso con violazione delle norme sulla disciplina della circolazione stradale o di quelle per la prevenzione sul lavoro la pena è della reclusione da due a sette anni.

Si applica la pena della reclusione da tre a dieci anni se il fatto è commesso con violazione delle norme sulla circolazione stradale da:

- a. soggetto in stato di ebbrezza alcolica ai sensi dell’art. 186, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, e successive modificazioni;
- b. soggetto sotto l’effetto di sostanze stupefacenti o psicotrope.

Nel caso di morte di più persone, ovvero di morte di una o più persone e di lesioni di una o più persone, si applica la pena che dovrebbe infliggersi per la più grave delle violazioni commesse aumentata fino al triplo, ma la pena non può superare gli anni quindici.

#### ***Lesioni personali colpose (art. 590 c.p.)***

Chiunque cagiona ad altri per colpa una lesione personale è punito con la reclusione fino a tre mesi o con la multa fino a Euro 309.

Se la lesione è grave la pena è della reclusione da uno a sei mesi o della multa da Euro 123 a Euro 619; se è gravissima, della reclusione da tre mesi a due anni o della multa da Euro 309 a Euro 1.239.

Se i fatti di cui al secondo comma sono commessi con violazione delle norme sulla disciplina della circolazione stradale o di quelle per la prevenzione degli infortuni sul lavoro la pena per le lesioni gravi è della reclusione da tre mesi a un anno o della multa da Euro 500 a Euro 2.000 e la pena per le lesioni gravissime è della reclusione da uno a tre anni. Nei casi di violazione delle norme sulla circolazione stradale, se il fatto è commesso da soggetto in stato di ebbrezza alcolica ai sensi dell’art. 186, comma 2 lettera c), del decreto legislativo 30 aprile

1992 n. 285, e successive modificazioni, ovvero da soggetto sotto l'effetto di sostanze stupefacenti o psicotrope, la pena per le lesioni gravi è della reclusione da sei mesi a due anni e la pena per le lesioni gravissime è della reclusione da un anno e sei mesi a quattro anni.

Nel caso di lesioni di più persone si applica la pena che dovrebbe infliggersi per la più grave delle violazioni commesse, aumentata fino al triplo; ma la pena della reclusione non può superare gli anni cinque.

Il delitto è punibile a querela della persona offesa, salvo nei casi previsti nel primo e secondo capoverso, limitatamente ai fatti commessi con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro o relative all'igiene del lavoro che abbiano determinato una malattia professionale.

\*\*\*\*\*

È opportuno precisare che non tutti gli episodi di omicidio colposo o di lesioni personali colpose gravi o gravissime possono essere il presupposto della responsabilità amministrativa: infatti, ai sensi dell'art. 27-septies in esame, rilevano solo quei fatti in cui la condotta colposa che abbia determinato il danno all'incolumità fisica di qualcuno sia consistita nel mancato rispetto di una o più norme di legge o regolamento poste a tutela della salute e della sicurezza sul lavoro.

È altresì necessario precisare, ai sensi dell'art. 583 comma 1 c.p., che la lesione personale è da considerarsi "grave" se: (i) dal fatto deriva una malattia che metta in pericolo la vita della persona offesa, ovvero una malattia o un'incapacità di attendere alle ordinarie occupazioni per un tempo superiore a 40 giorni; (ii) il fatto produce l'indebolimento permanente di un senso o di un organo.

La lesione è invece considerata "gravissima", ai sensi del medesimo art. 583 comma 2 c.p., se dal fatto deriva: (i) una malattia certamente o probabilmente insanabile; (ii) la perdita di un senso; (iii) la perdita di un arto, o una mutilazione che renda l'arto inservibile, ovvero la perdita dell'uso di un organo o della capacità di procreare, ovvero una permanente e grave difficoltà dell'uso della parola; (iv) la deformazione, ovvero lo sfregio permanente del viso.

Per quanto attiene al regime sanzionatorio introdotto dal Decreto in relazione ai reati in esame, si distinguono tre diversi gradi di gravità dell'illecito, e quindi della sanzione applicabile all'ente. In particolare:

- (i) nel caso di omicidio colposo determinato dalle violazioni più gravi indicate dall'art. 55 comma 2 del Testo Unico (consistenti, sommariamente, nell'omessa redazione o nell'inadeguata redazione del documento di valutazione dei rischi imposto dalla legge in aziende le cui attività sono caratterizzate da particolare pericolosità), la sanzione pecuniaria è di 1000 quote; le sanzioni interdittive vanno da un minimo di tre mesi a un massimo di un anno;
- (ii) nel caso di omicidio colposo commesso con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro, la sanzione pecuniaria va da 250 a 500 quote; quelle interdittive da un minimo di tre mesi ad un massimo di un anno;
- (iii) nel caso di lesione colposa grave o gravissima, la sanzione pecuniaria massima è di 250 quote; le sanzioni interdittive non superano i sei mesi.

\*\*\*\*\*

## **2. DESTINATARI DELLA PRESENTE PARTE SPECIALE**

La società Immobiliare Genova MolassanaNuova considerato che, ad oggi, ha il compito di gestire il sito presso l'area di Via Molassana n. 60, non ha dipendenti.

I destinatari della presente Parte Speciale sono pertanto:

- l'Amministratore Unico;
- i prestatori esterni di servizi che operino all'interno dell'area aziendale (inclusi i lavoratori interinali o di cooperative che operino anche occasionalmente);
- gli eventuali lavoratori di imprese appaltatrici che operino all'interno delle aree aziendali;
- i visitatori dell'area.

## **3. FINALITÀ DELLA PRESENTE PARTE SPECIALE**

Si deve anzitutto evidenziare che i delitti di cui alla presente Parte Speciale, a differenza di tutti gli altri previsti dal Decreto, non consistono in condotte illecite volontarie; essi sono integrati da condotte meramente colpose, e quindi involontarie.

Nel caso di lesioni colpose, quindi, nessuno vuole la realizzazione dell'evento lesivo: esso avviene per causa di un'omissione o commissione precedente circa il rispetto delle norme antinfortunistiche determinata da colpa (ossia da negligenza o imprudenza o imperizia), ma non dalla volontà di cagionare quell'evento.

La presente Parte Speciale ha quindi la finalità di prevenire questo tipo di reati, e in particolare di regolamentare ed indirizzare l'adempimento degli obblighi giuridici in relazione:

- a) al rispetto degli standard tecnici di legge relativi ad attrezzature, impianti, luoghi di lavoro, agenti chimici, fisici e biologici;
- b) alle attività di valutazione dei rischi e di predisposizione delle misure di prevenzione e protezione conseguenti;
- c) alla acquisizione di documentazioni e certificazioni obbligatorie di legge.

Il presente Modello si propone inoltre espressamente di: prevedere misure e metodi idonei a monitorare: (i) lo stato complessivo del sistema di tutela della sicurezza da parte di Immobiliare Genova MolassanaNuova, (ii) la persistente adeguatezza delle misure assunte, e (iii) l'insorgere di nuove esigenze di tutela.

## **4. SOGGETTI DEDICATI A COMPITI IN MATERIA DI SICUREZZA**

La società Immobiliare Genova MolassanaNuova non ha dipendenti pertanto gli obblighi giuridici in materia di salute e sicurezza sul lavoro sono attuati direttamente dall'Amministratore Unico.

## **5. PRINCIPI E REGOLE DI CONDOTTA GENERALI**

Immobiliare Genova Molassana Nuova ritiene opportuno ricordare che è fatto obbligo a tutti i Destinatari del Modello di porre in essere le seguenti condotte:

- rispettare rigorosamente ogni legge ed ogni regolamento dettato in materia di sicurezza sul lavoro, di igiene e di tutela della salute dei lavoratori; nonché - -

rispettare, con lo stesso rigore, ogni regolamento ed ogni disposizione interna relativi alle stesse materie.

## **8. REGOLE DI COMPORTAMENTO SPECIFICHE**

Immobiliare Genova MolassanaNuova ha provveduto ad effettuare una valutazione dei rischi esistenti presso l'area di Via Molassana n. 60 che gestisce.

I risultati di tale analisi sono confluiti nel presente Modello e ne costituiscono un allegato.

Questo documento costituisce il punto di riferimento per tutti coloro che, a qualsiasi titolo, accedono all'area.

La Società è ben consapevole che la redazione di questo documento non conclude il suo compito: decisivo è, per l'appunto, che l'attività di valutazione sia costante e continuativa, sempre pronta a rilevare nuove aree di rischio rese evidenti da nuove conoscenze tecnico-scientifiche o conseguenti a modificazioni dell'attività aziendale, così come a verificare elementi di carenza e di insufficienze nelle misure già esistenti. Sotto tale profilo, è compito dell'Amministratore Unico prevedere una revisione del documento ogni qual volta intervengano modifiche e/o nuovi fattori di rischio conseguenti ad aggiornamenti e/o variazioni dell'attività.

## **PARTE SPECIALE "C"**

### **Reati ambientali**

#### **1. LA TIPOLOGIA DEGLI ILLECITI AMBIENTALI (ART. 25 - UNDECIES)**

Con l'entrata in vigore il 16 agosto 2011 del decreto legislativo n. 121 del 7 luglio 2011 "*attuazione della direttiva 2008/99/CE sulla tutela penale dell'ambiente, nonché della direttiva 2009/123/CE che modifica la direttiva 2005/35/CE relativa all'inquinamento provocato dalle navi e all'introduzione di sanzioni per violazioni*" è stata estesa la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche anche nel caso di commissione dei così detti "reati ambientali", in quanto il D.L.vo 121/2011 sopra richiamato ha previsto, tra l'altro, l'inserimento nel D.L.vo 231/2001 dell'art. 25-undecies.

Pertanto, per i reati ambientali, l'art. 25 undecies prevede per l'Azienda responsabile la sanzione pecuniaria fino a 800 quote e la sanzione dell'interdizione:

- fino a 6 mesi nel caso di violazione degli artt. 137, 256 e 260 del D.L.vo 152/2006 e nel caso di violazione degli art 8, commi 1 e 2 e art. 9 comma 2 del D.L.vo 202/2007
- definitiva dall'esercizio dell'attività nel caso in cui l'ente o una sua unità organizzativa vengano stabilmente utilizzati allo scopo unico o prevalente di consentire o agevolare la commissione dei reati di cui all'art. 260 D.L.vo 152/2006 e all'art. 8 D.L.vo 202/2007.

L'estensione agli illeciti ambientali della responsabilità amministrativa delle società prevista dal D.L.vo 231/2001 introdotta dal D.L.vo 121/2011 è destinata ad avere un impatto rilevante sulle imprese che svolgono una attività che possa, anche indirettamente e a titolo colposo, provocare danni o pregiudizi all'ambiente.

La Legge, infatti, sanziona sia le condotte colpose che le condotte dolose.

I reati ambientali specifici sono ricompresi nelle seguenti normative:

- Codice Penale: art. 727 e art. 733;
- D.L.vo 152/2006: Testo Unico Ambientale integrato con il D.L.vo 128/2010 e D.L.vo 205/2010;
- L. 150/1992: sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione;
- L. 549/1993: sulla tutela dell'ozono atmosferico.

Si riporta di seguito la definizione delle figure delittuose richiamate dall'art. 25 undecies:

1) in relazione alla commissione dei reati previsti dal codice penale si applicano all'ente le seguenti sanzioni pecuniarie:

- a) per la violazione dell'art 727-bis (*“uccisione, distruzione, cattura, prelievo, detenzione di esemplari di specie animali o vegetali selvatiche protette”*) la sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote.
- b) per la violazione dell'art. 733-bis (*“distruzione o deterioramento di habitat all'interno di un sito protetto”*) la sanzione pecuniaria da cent cinquanta a duecentocinquanta quote.

**• art 727-bis Codice Penale “uccisione, distruzione, cattura, prelievo, detenzione di esemplari di specie animali o vegetali selvatiche protette”**

*“Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque, fuori dai casi consentiti, uccide, cattura o detiene esemplari appartenenti ad una specie animale selvatica protetta è punito con l'arresto da uno a sei mesi o con l'ammenda fino a 4.000 euro, salvo i casi in l'azione riguardi una quantità trascurabile di tali esemplari e abbia un impatto trascurabile sullo stato di conservazione della specie.*

*Chiunque, fuori dai casi consentiti, distrugge, preleva o detiene esemplari appartenenti ad una specie vegetale selvatica protetta è punito con l'ammenda fino a 4.000 euro, salvo i casi in cui l'azione riguardi una quantità trascurabile di tali esemplari e abbia un impatto trascurabile sullo stato di conservazione della specie.”*

Ai fini dell'applicazione dell'art. 727-bis del Codice Penale, per specie animali o vegetali selvatiche protette si intendono quelle indicate nell'allegato IV della direttiva 92/43/CE e nell'allegato I della direttiva 2009/147/CE.

**• art. 733-bis Codice Penale “distruzione o deterioramento di habitat all'interno di un sito protetto”**

*“Chiunque, fuori dai casi consentiti, distrugge un habitat all'interno di un sito protetto o comunque lo deteriora compromettendone lo stato di conservazione, è punito con l'arresto fino a diciotto mesi e con l'ammenda non inferiore a 3.000 euro.”*

Ai fini dell'applicazione dell'art. 733-bis del Codice Penale per “habitat all'interno di un sito protetto” si intende qualsiasi habitat di specie per le quali una zona sia classificata come zona a tutela speciale a norma dell'articolo 4, paragrafi 1 o 2, della direttiva 2009/147/CE, o qualsiasi habitat naturale o un habitat di specie per cui un sito sia designato come zona speciale di conservazione a norma dell'art. 4, della direttiva 92/43/CE.

2) in relazione alla commissione dei reati previsti dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “norme in materia ambientale”, si applicano all’ente le seguenti sanzioni pecuniarie:

a) **per i reati di cui all’art. 137 (“sanzioni penali”)**

- per la violazione dei commi 3, 5, primo periodo e 13, la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote.
- per la violazione dei commi 2, 5, secondo periodo e 11, la sanzione pecuniaria da duecento a trecento quote.

**• art. 137 (sanzioni penali)**

*“1. Chiunque apra o comunque effettui nuovi scarichi di acque reflue industriali, senza autorizzazione, oppure continui ad effettuare o mantenere detti scarichi dopo che l'autorizzazione sia stata sospesa o revocata, è punito con l'arresto da due mesi a due anni o con l'ammenda da 1.500 euro a 10.000 euro.*

*2. Quando le condotte descritte al comma 1 riguardano gli scarichi di acque reflue industriali contenenti le sostanze pericolose comprese nelle famiglie e nei gruppi di sostanze indicate nelle tabelle 5 e 3/A dell'Allegato 5 alla parte terza del presente decreto, la pena è dell'arresto da tre mesi a tre anni.*

*3. Chiunque, al di fuori delle ipotesi di cui al comma 5, effettui uno scarico di acque reflue industriali contenenti le sostanze pericolose comprese nelle famiglie e nei gruppi di sostanze indicate nelle tabelle 5 e 3/A dell'Allegato 5 alla parte terza del presente decreto senza osservare le prescrizioni dell'autorizzazione, o le altre prescrizioni dell'autorità competente a norma degli articoli 107, comma 1, e 108, comma 4, è punito con l'arresto fino a due anni.*

*5. Chiunque, in relazione alle sostanze indicate nella tabella 5 dell'Allegato 5 alla parte terza del presente decreto, nell'effettuazione di uno scarico di acque reflue industriali, superi i valori limite fissati nella tabella 3 o, nel caso di scarico sul suolo, nella tabella 4 dell'Allegato 5 alla parte terza del presente decreto, oppure i limiti più restrittivi fissati dalle regioni o dalle province autonome o dall'Autorità competente a norma dell'articolo 107, comma 1, è punito con l'arresto fino a due anni e con l'ammenda da tremila euro a trentamila euro. Se sono superati anche i valori limite fissati per le sostanze contenute nella tabella 3/A del medesimo Allegato 5, si applica l'arresto da sei mesi a tre anni e l'ammenda da 6.000 euro a 120.000 euro.*

*11. Chiunque non osservi i divieti di scarico previsti dagli articoli 103 e 104 è punito con l'arresto sino a tre anni.*

*13. Si applica sempre la pena dell'arresto da due mesi a due anni se lo scarico nelle acque del mare da parte di navi od aeromobili contiene sostanze o materiali per i quali è imposto il divieto assoluto di sversamento ai sensi delle disposizioni contenute nelle convenzioni internazionali vigenti in materia e ratificate dall'Italia, salvo che siano in quantità tali da essere resi rapidamente innocui dai processi fisici, chimici e biologici, che si verificano naturalmente in mare e purché in presenza di preventiva autorizzazione da parte dell'autorità competente”.*

**b) per i reati di cui all'art. 256 ("attività di gestione di rifiuti non autorizzata")**

- per la violazione dei commi 1, lettera a), e 6, primo periodo, la sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote.
- per la violazione dei commi 1, lettera b), 3, primo periodo, e 5, la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote.
- per la violazione del comma 3, secondo periodo, la sanzione pecuniaria da duecento a trecento quote.

Le sanzioni previste dal comma 2, lettera b), sono ridotte della metà nel caso di commissione del reato previsto dall'articolo 256, comma 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

**• art. 256 (attività di gestione di rifiuti non autorizzata)**

*"1. Chiunque effettua una attività di raccolta, trasporto, recupero, smaltimento, commercio ed intermediazione di rifiuti in mancanza della prescritta autorizzazione, iscrizione o comunicazione di cui agli articoli 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215 e 216 e' punito:*

*a) con la pena dell'arresto da tre mesi a un anno o con l'ammenda da duemilaseicento euro a ventiseimila euro se si tratta di rifiuti non pericolosi;*

*b) con la pena dell'arresto da sei mesi a due anni e con l'ammenda da duemilaseicento euro a ventiseimila euro se si tratta di rifiuti pericolosi.*

*3. Chiunque realizza o gestisce una discarica non autorizzata e' punito con la pena dell'arresto da sei mesi a due anni e con l'ammenda da duemilaseicento euro a ventiseimila euro. Si applica la pena dell'arresto da uno a tre anni e dell'ammenda da euro cinquemiladuecento a euro cinquantaduemila se la discarica e' destinata, anche in parte, allo smaltimento di rifiuti pericolosi. Alla sentenza di condanna o alla sentenza emessa ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, consegue la confisca dell'area sulla quale e' realizzata la discarica abusiva se di proprietà dell'autore o del partecipante al reato, fatti salvi gli obblighi di bonifica o di ripristino dello stato dei luoghi.*

*5. Chiunque, in violazione del divieto di cui all'articolo 187, effettua attività non consentite di miscelazione di rifiuti, e' punito con la pena di cui al comma 1, lettera b).*

*6. Chiunque effettua il deposito temporaneo presso il luogo di produzione di rifiuti sanitari pericolosi, con violazione delle disposizioni di cui all'articolo 227, comma 1, lettera b), e' punito con la pena dell'arresto da tre mesi ad un anno o con la pena dell'ammenda da duemilaseicento euro a ventiseimila euro. Si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da duemilaseicento euro a quindicimilacinquecento euro per i quantitativi non superiori a duecento litri o quantità equivalenti".*

c) **per i reati di cui all'art. 257 ("bonifica dei siti")**

- per la violazione del comma 1, la sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote.
- per la violazione del comma 2, la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote.

• **art. 257 (bonifica dei siti)**

*"1. Chiunque cagiona l'inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali o delle acque sotterranee con il superamento delle concentrazioni soglia di rischio e' punito con la pena dell'arresto da sei mesi a un anno o con l'ammenda da duemilaseicento euro a ventiseimila euro, se non provvede alla bonifica in conformità al progetto approvato dall'autorità competente nell'ambito del procedimento di cui agli articoli 242 e seguenti. In caso di mancata effettuazione della comunicazione di cui all'articolo 242, il trasgressore e' punito con la pena dell'arresto da tre mesi a un anno o con l'ammenda da mille euro a ventiseimila euro.*

*2. Si applica la pena dell'arresto da un anno a due anni e la pena dell'ammenda da cinquemiladuecento euro a cinquantaduemila euro se l'inquinamento e' provocato da sostanze pericolose".*

- d) **per la violazione dell'art. 258, comma 4, secondo periodo ("violazione degli obblighi di comunicazione, di tenuta dei registri obbligatori e dei formulari")** la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote.

• **art. 258 (violazione degli obblighi di comunicazione, di tenuta dei registri obbligatori e dei formulari)**

*"4. Chiunque effettua il trasporto di rifiuti senza il formulario di cui all'articolo 193 ovvero indica nel formulario stesso dati incompleti o inesatti e' punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da milleseicento euro a novemilatrecento euro. Si applica la pena di cui all'articolo 483 del codice penale nel caso di trasporto di rifiuti pericolosi. Tale ultima pena si applica anche a chi, nella predisposizione di un certificato di analisi di rifiuti, fornisce false indicazioni sulla natura, sulla composizione e sulle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti e a chi fa uso di un certificato falso durante il trasporto".*

- e) **per la violazione dell'art. 259, comma 1, ("traffico illecito di rifiuti")** la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote.

• **art. 259 (traffico illecito di rifiuti)**

*"1. Chiunque effettua una spedizione di rifiuti costituente traffico illecito ai sensi dell'articolo 26 del regolamento (CEE) 1° febbraio 1993, n. 259, o effettua una spedizione di rifiuti elencati nell'Allegato II del citato regolamento in violazione dell'articolo 1, comma 3, lettere a), b), c) e d), del regolamento stesso e' punito con la pena dell'ammenda da*

*millecinquecentocinquanta euro a ventiseimila euro e con l'arresto fino a due anni. La pena e' aumentata in caso di spedizione di rifiuti pericolosi".*

- f) **per il delitto di cui all'art. 260** (*"attività organizzata per il traffico illecito di rifiuti"*) la sanzione pecuniaria da trecento a cinquecento quote, nel caso previsto dal comma 1 e da quattrocento a ottocento quote nel caso previsto dal comma 2.

Se l'ente o una sua unità organizzativa vengono stabilmente utilizzati allo scopo unico o prevalente di consentire o agevolare la commissione dei reati di cui all'art. 260 si applica la sanzione dell'interdizione definitiva dall'esercizio dell'attività ai sensi dell'art. 16, comma 3, del decreto legislativo 231/2001.

• **art. 260 (attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti)**

*"1. Chiunque, al fine di conseguire un ingiusto profitto, con più operazioni e attraverso l'allestimento di mezzi e attività continuative organizzate, cede, riceve, trasporta, esporta, importa, o comunque gestisce abusivamente ingenti quantitativi di rifiuti e' punito con la reclusione da uno a sei anni.*

*2. Se si tratta di rifiuti ad alta radioattività si applica la pena della reclusione da tre a otto anni".*

- g) **per la violazione dell'articolo 260-bis**, la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote nel caso previsto dai commi 6, 7, secondo e terzo periodo, e 8, primo periodo, e la sanzione pecuniaria da duecento a trecento quote nel caso previsto dal comma 8, secondo periodo.

• **art. 260 bis (Sistema informatico di controllo della tracciabilità dei rifiuti)**

*"6. Si applica la pena di cui all'articolo 483 c.p. a colui che, nella predisposizione di un certificato di analisi di rifiuti, utilizzato nell'ambito del sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti fornisce false indicazioni sulla natura, sulla composizione e sulle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti e a chi inserisce un certificato falso nei dati da fornire ai fini della tracciabilità dei rifiuti.*

*7. Il trasportatore che omette di accompagnare il trasporto dei rifiuti con la copia cartacea della scheda SISTRI - AREA MOVIMENTAZIONE e, ove necessario sulla base della normativa vigente, con la copia del certificato analitico che identifica le caratteristiche dei rifiuti e' punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da 1.600 euro a 9.300 euro. Si applica la pena di cui all'art. 483 del codice penale in caso di trasporto di rifiuti pericolosi. Tale ultima pena si applica anche a colui che, durante il trasporto fa uso di un certificato di analisi di rifiuti contenente false indicazioni sulla natura, sulla composizione e sulle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti trasportati.*

*8. Il trasportatore che accompagna il trasporto di rifiuti con una copia cartacea della scheda SISTRI - AREA Movimentazione fraudolentemente alterata e' punito con la pena prevista dal combinato disposto degli articoli 477 e 482 del codice penale. La pena e' aumentata fino ad un terzo nel caso di rifiuti pericolosi.*

**h) per la violazione dell'articolo 279, comma 5**, la sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote.

**• art. 279 (sanzioni)**

*“2. Chi, nell'esercizio di un impianto o di una attività, viola i valori limite di emissione o le prescrizioni stabiliti dall'autorizzazione, dall'Allegato I alla parte quinta del presente decreto, dai piani e dai programmi o dalla normativa di cui all'articolo 271 o le prescrizioni altrimenti imposte dall'autorità competente ai sensi del presente titolo e' punito con l'arresto fino ad un anno o con l'ammenda fino a milletrecentadue euro.*

*5. Nei casi previsti dal comma 2 si applica sempre la pena dell'arresto fino ad un anno se il superamento dei valori limite di emissione determina anche il superamento dei valori limite di qualità dell'aria previsti dalla vigente normativa”.*

3) in relazione alla commissione dei reati previsti dalla legge 7 febbraio 1992, n. 150 “disciplina dei reati relativi all'applicazione in Italia della convenzione sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione”, si applicano all'ente le seguenti sanzioni pecuniarie:

**a) per la violazione degli articoli 1, comma 1, 2, commi 1 e 2, e 6, comma 4**, la sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote.

**• art. 1**

*“Chiunque in violazione di quanto previsto dal decreto del Ministro del commercio con l'estero del 31 dicembre 1983, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 64 del 5 marzo 1984, importa, esporta o riesporta, sotto qualsiasi regime doganale, vende, espone per la vendita, detiene per la vendita, offre in vendita, trasporta, anche per conto terzi, o comunque detiene esemplari di specie indicate nell'allegato A, appendice 1, e nell'allegato C, parte 1, del regolamento (CEE) n. 3626/82 del Consiglio del 3 dicembre 1982, e successive modificazioni, è punito con le seguenti sanzioni:*

*(a) arresto da tre mesi ad un anno o ammenda da lire quindici milioni a lire duecento milioni;*

*(b) in caso di recidiva, arresto da tre mesi a due anni o ammenda da lire quindici milioni a sei volte il valore degli animali, piante, loro parti o prodotti derivati oggetto della violazione. Se trattasi di impresa commerciale alla condanna consegue la sospensione della licenza da un minimo di sei mesi ad un massimo di diciotto mesi”.*

• **art. 2**

*“Chiunque, in violazione di quanto previsto dal decreto del Ministro del commercio con l'estero del 31 dicembre 1983, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 64 del 5 marzo 1984, importa, esporta o riesporta, sotto qualsiasi regime doganale, vende, espone per la vendita, detiene per la vendita, offre in vendita, trasporta, anche per conto terzi, esemplari di specie indicate nell'Allegato A, appendici II e III - escluse quelle inserite nell'Allegato C, parti 1 - e nell'Allegato C, parte 2, del regolamento (CEE) n. 3626/82 del Consiglio del 3 dicembre 1982, e successive modificazioni, è punito con le seguenti sanzioni:*

*(a) ammenda da lire venti milioni a lire duecento milioni;*

*(b) in caso di recidiva, arresto da tre mesi a un anno o ammenda da lire venti milioni a quattro volte il valore degli animali, piante, loro parti o prodotti derivati oggetto della violazione. Se trattasi di reato commesso nell'esercizio di attività di impresa, alla condanna consegue la sospensione della licenza da un minimo di quattro mesi ad un massimo di dodici mesi.*

*2. L'importazione di oggetti ad uso personale o domestico relativi a specie indicate nel comma 1, effettuata senza la presentazione della documentazione CITES, ove prevista, è punita con la sanzione amministrativa da lire due milioni a lire dodici milioni”.*

• **art. 6**

*“1. Fatto salvo quanto previsto dalla legge 11 febbraio 1992, n. 157, è vietato a chiunque detenere esemplari vivi di mammiferi e rettili di specie selvatica ed esemplari vivi di mammiferi e rettili provenienti da riproduzioni in cattività che costituiscano pericolo per la salute e per l'incolumità pubblica.*

*4. Chiunque contravviene alle disposizioni di cui al comma 1 è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da lire quindici milioni a lire duecento milioni”.*

**b) per la violazione dell'articolo 1, comma 2,** la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote.

• **art. 1**

*“L'importazione di oggetti ad uso personale o domestico relativi a specie indicate nel comma 1, effettuata senza la presentazione della prevista documentazione CITES emessa dallo Stato estero ove l'oggetto è stato acquistato, è punita con la sanzione amministrativa da lire tre milioni a lire diciotto milioni. Gli oggetti importati illegalmente sono confiscati dal Corpo Forestale dello Stato”.*

**c) per i reati del codice penale richiamati dall'articolo 3-bis, comma 1, della medesima legge n. 150 del 1992,** rispettivamente:

- la sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote, in caso di commissione di reati per cui e' prevista la pena non superiore nel massimo ad un anno di reclusione;
- la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote, in caso di commissione di reati per cui e' prevista la pena non superiore nel massimo a due anni di reclusione;
- la sanzione pecuniaria da duecento a trecento quote, in caso di commissione di reati per cui e' prevista la pena non superiore nel massimo a tre anni di reclusione;
- la sanzione pecuniaria da trecento a cinquecento quote, in caso di commissione di reati per cui e' prevista la pena superiore nel massimo a tre anni di reclusione.

• **art. 3 bis**

*“In caso di violazione delle norme del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43, le stesse concorrono con quelle di cui agli articoli 1, 2 e del presente articolo”.*

4) in relazione alla commissione dei reati previsti dall'articolo 3, comma 6, della legge 28 dicembre 1993, n. 549 “misure a tutela dell’ozono stratosferico e dell’ambiente” si applica all'ente la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote.

• **art. 3 (cessazione e riduzione delle sostanze lesive)**

*“chiunque viola le disposizioni di cui al presente articolo è punito con l'arresto fino a due anni e con l'ammenda fino al triplo del valore delle sostanze utilizzate per fini produttivi, importate o commercializzate. Nei casi più gravi, alla condanna consegue la revoca dell'autorizzazione o della licenza in base alla quale viene svolta l'attività costituente illecito”.*

5) in relazione alla commissione dei reati previsti dal decreto legislativo 6 novembre 2007 n. 202 "Attuazione della direttiva 2005/35/CE relativa all'inquinamento provocato dalle navi e conseguenti sanzioni", si applicano all'ente le seguenti sanzioni pecuniarie:

- a) **per il reato di cui all'articolo 9, comma 1**, la sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote.

• **art. 9 (inquinamento colposo)**

*“Salvo che il fatto costituisca più grave reato, il Comandante di una nave, battente qualsiasi bandiera, nonché i membri dell'equipaggio, il proprietario e l'armatore della nave, nel caso in cui la violazione sia avvenuta con la loro cooperazione, che violano per colpa le disposizioni dell'art. 4, sono puniti con l'ammenda da euro 10.000 ad euro 30.000”.*

- b) **per i reati di cui agli articoli 8, comma 1, e 9, comma 2**, la sanzione pecuniaria da centocinquanta a duecentocinquanta quote.

Se l'ente o una sua unità organizzativa vengono stabilmente utilizzati allo scopo unico o prevalente di consentire o agevolare la commissione dei reati di cui all'art. 8 si applica la sanzione dell'interdizione definitiva dall'esercizio dell'attività ai sensi dell'art. 16, comma 3, del decreto legislativo 231/2001.

• **art. 8 (inquinamento doloso)**

*“Salvo che il fatto costituisca più grave reato, il Comandante di una nave, battente qualsiasi bandiera, nonché i membri dell'equipaggio, il proprietario e l'armatore della nave, nel caso in cui la violazione sia avvenuta con il loro concorso, che dolosamente violano le disposizioni dell'art. 4 sono puniti con l'arresto da sei mesi a due anni e con l'ammenda da euro 10.000 ad euro 50.000”.*

• **art. 9 (inquinamento colposo)**

*“Se la violazione di cui al comma 1 causa danni permanenti o, comunque, di particolare gravità, alla qualità delle acque, a specie animali o vegetali o a parti di queste, si applica l'arresto da sei mesi a due anni e l'ammenda da euro 10.000 ad euro 30.000”.*

- c) **per il reato di cui all'articolo 8, comma 2**, la sanzione pecuniaria da duecento a trecento quote.

• **art. 8 (inquinamento doloso)**

*“Se la violazione di cui al comma 1 causa danni permanenti o, comunque, di particolare gravità, alla qualità delle acque, a specie animali o vegetali o a parti di queste, si applica l'arresto da uno a tre anni e l'ammenda da euro 10.000 ad euro 80.000”.*

Il Decreto n. 136 del 2012 ha inserito nel D.Lgs 152/2006 l'art. 256 bis “combustione illecita di rifiuti” le cui sanzioni richiamano alle misure interdittive previste dall'art. 9 D.Lgs 231/2001.

**Art. 256 bis (Combustione illecita di rifiuti)**

*“Chiunque appicca il fuoco a rifiuti abbandonati ovvero depositati in maniera incontrollata è punito con la reclusione da due a cinque anni. Nel caso in cui sia appiccato il fuoco a rifiuti pericolosi, si applica la pena della reclusione da tre a sei anni. Il responsabile è tenuto al ripristino dello stato dei luoghi, al risarcimento del danno ambientale e al pagamento, anche in via di regresso, delle spese per la bonifica.*

*Le stesse pene si applicano a colui che tiene le condotte di cui all'articolo 255, comma 1, e le condotte di reato di cui agli articoli 256 e 259 in funzione della successiva combustione illecita di rifiuti.*

*La pena è aumentata di un terzo se il delitto di cui al comma 1 è commesso nell'ambito dell'attività di un'impresa o comunque di un'attività organizzata. Il titolare dell'impresa o il responsabile dell'attività comunque organizzata è responsabile anche sotto l'autonomo*

*profilo dell'omessa vigilanza sull'operato degli autori materiali del delitto comunque riconducibili all'impresa o all'attività stessa; ai predetti titolari d'impresa o responsabili dell'attività si applicano altresì le sanzioni previste dall'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.*

*La pena è aumentata di un terzo se il fatto di cui al comma 1 è commesso in territori che, al momento della condotta e comunque nei cinque anni precedenti, siano o siano stati interessati da dichiarazioni di stato di emergenza nel settore dei rifiuti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225.*

*I mezzi utilizzati per il trasporto di rifiuti oggetto del reato di cui al comma 1 del presente articolo, inceneriti in aree o in impianti non autorizzati, sono confiscati ai sensi dell'articolo 259, comma 2, salvo che il mezzo appartenga a persona estranea alle condotte di cui al citato comma 1 del presente articolo e che non si configuri concorso di persona nella commissione del reato. Alla sentenza di condanna o alla sentenza emessa ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale consegue la confisca dell'area sulla quale è commesso il reato, se di proprietà dell'autore o del concorrente nel reato, fatti salvi gli obblighi di bonifica e ripristino dello stato dei luoghi.*

*Si applicano le sanzioni di cui all'articolo 255 se le condotte di cui al comma 1 hanno a oggetto i rifiuti di cui all'articolo 184, comma 2, lettera e)".*

La legge 22 maggio 2015 n. 68 ha inserito nel codice penale, nel Libro Secondo, dopo i "delitti contro l'incolumità pubblica", la Parte Sesta-bis relativa ai "delitti contro l'ambiente". Con l'occasione è stato modificato anche il d.lgs. 152/06 (Testo Unico in materia ambientale) e prevista anche una disciplina specifica per l'estinzione degli illeciti amministrativi e penali in materia ambientale. Si riportano di seguito le modifiche intervenute:

**Art. 452-bis. (Inquinamento ambientale).** - E' punito con la reclusione da due a sei anni e con la multa da euro 10.000 a euro 100.000 chiunque abusivamente cagiona una compromissione o un deterioramento significativi e misurabili: 1) delle acque o dell'aria, o di porzioni estese o significative del suolo o del sottosuolo; 2) di un ecosistema, della biodiversità, anche agraria, della flora o della fauna. Quando l'inquinamento è prodotto in un'area naturale protetta o sottoposta a vincolo paesaggistico, ambientale, storico, artistico, architettonico o archeologico, ovvero in danno di specie animali o vegetali protette, la pena è aumentata.

**Art. 452-ter. (Morte o lesioni come conseguenza del delitto di inquinamento ambientale).** - Se da uno dei fatti di cui all'articolo 452-bis deriva, quale conseguenza non voluta dal reo, una lesione personale, ad eccezione delle ipotesi in cui la malattia ha una durata non superiore ai venti giorni, si applica la pena della reclusione da due anni e sei mesi a sette anni; se ne deriva una lesione grave, la pena della reclusione da tre a otto anni; se ne deriva una lesione gravissima, la pena della reclusione da quattro a nove anni; se ne deriva la morte, la pena della reclusione da cinque a dieci anni. Nel caso di morte di più persone, di lesioni di più persone, ovvero di morte di una o più persone e lesioni di una o più persone, si applica la pena che dovrebbe infliggersi per l'ipotesi più grave, aumentata fino al triplo, ma la pena della reclusione non può superare gli anni venti.

**Art. 452-quater. (Disastro ambientale).** - Fuori dai casi previsti dall'articolo 434, chiunque abusivamente cagiona un disastro ambientale è punito con la reclusione da cinque a quindici

anni. Costituiscono disastro ambientale alternativamente: 1) l'alterazione irreversibile dell'equilibrio di un ecosistema; 2) l'alterazione dell'equilibrio di un ecosistema la cui eliminazione risulti particolarmente onerosa e conseguibile solo con provvedimenti eccezionali; 3) l'offesa alla pubblica incolumità in ragione della rilevanza del fatto per l'estensione della compromissione o dei suoi effetti lesivi ovvero per il numero delle persone offese o esposte a pericolo. Quando il disastro è prodotto in un'area naturale protetta o sottoposta a vincolo paesaggistico, ambientale, storico, artistico, architettonico o archeologico, ovvero in danno di specie animali o vegetali protette, la pena è aumentata.

**Art. 452-sexies. (Traffico e abbandono di materiale ad alta radioattività).** - Salvo che il fatto costituisca più grave reato, è punito con la reclusione da due a sei anni e con la multa da euro 10.000 a euro 50.000 chiunque abusivamente cede, acquista, riceve, trasporta, importa, esporta, procura ad altri, detiene, trasferisce, abbandona o si disfa illegittimamente di materiale ad alta radioattività. La pena di cui al primo comma è aumentata se dal fatto deriva il pericolo di compromissione o deterioramento: 1) delle acque o dell'aria, o di porzioni estese o significative del suolo o del sottosuolo; 2) di un ecosistema, della biodiversità, anche agraria, della flora o della fauna. Se dal fatto deriva pericolo per la vita o per l'incolumità delle persone, la pena è aumentata fino alla metà.

**Art. 452-septies. (Impedimento del controllo).** - Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque, negando l'accesso, predisponendo ostacoli o mutando artificialmente lo stato dei luoghi, impedisce, intralcia o elude l'attività di vigilanza e controllo ambientali e di sicurezza e igiene del lavoro, ovvero ne compromette gli esiti, è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni.

## **2. AREE A RISCHIO**

La società Immobiliare Genova MolassanaNuova Spa non svolge attività produttive pertanto non sussiste il rischio di commissione dei reati previsti dall'art. 25 undecies ciononostante la società ha provveduto ad effettuare una valutazione dei rischi esistenti presso l'area di Via Molassana n. 60 in quanto è tuttora in corso una attività di monitoraggio dell'acqua di falda.

In data 29 settembre 2009 è stato infatti approvato il Documento di Analisi di Rischio e Progetto di Bonifica.

I lavori di Bonifica hanno avuto inizio in data 19.2.2009 con la consegna del cantiere alla ditta Ireos Spa e si sono conclusi in data 31.12.2010.

Le fasi principali dell'attività di bonifica sono state le seguenti:

- smantellamento delle linee produttive e rimozione dei rifiuti ancora presenti nell'area e demolizione dei manufatti contenenti amianto;
- demolizione degli edifici;
- realizzazione piezometri esterni e barriera idraulica;
- consegna e attivazione impianto TAF;
- scavi e reinterri di bonifica;
- gestione delle acque sotterranee e bonifica della falda.

In merito a quest'ultimo punto, in sede di conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto di bonifica dell'area era stato stabilito che la decisione in merito alla necessità della bonifica della falda sarebbe stata presa in seguito agli esiti del monitoraggio di almeno sei mesi dal completamento degli interventi di rimozione degli inquinanti.

A fronte degli esiti delle attività di monitoraggio eseguito in corso d'opera e degli approfondimenti sulla dinamica di falda condivisi con gli Enti preposti, le attività di trattamento e monitoraggio delle acque di falda sono in fase di esecuzione.

In definitiva, allo stato attuale, è concluso l'intervento di bonifica del sito per quanto riguarda i terreni e permane una attività di monitoraggio delle acque di falda.

### ***3. REGOLE GENERALI DI CONDOTTA***

E' fatto espresso divieto a carico dei Destinatari di porre in essere, collaborare o dare causa alla realizzazione di comportamenti tali da integrare le fattispecie di reato sopra considerate.

A tal fine la società ha provveduto a recintare completamente l'area e dotarla di segnaletica atta a vietare e impedire accessi incontrollati.

Nell'area stessa, non vengono effettuati accessi neppure da personale autorizzato ad eccezione di quanto necessario per il trattamento e monitoraggio delle acque di falda.

Immobiliare Genova MolassanaNuova Spa ha stipulato idoneo contratto con una società di vigilanza privata per la sorveglianza costante dell'area.